

Die Entschuldungsaktion der Ostpreußischen Landschaft.

Inaugural-Dissertation

zur Erlangung der Doktorwürde

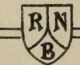
der hohen Philosophischen Fakultät der Friedrich-Alexanders-Universität zu Erlangen

vorgelegt von

Victor Löwenfeld

aus Berlin.

Tag der mündlichen Prüfung: 22. Dezember 1911.



Borna-Leipzig

Buchdruckerei Robert Noske

1912.

Meiner Mutter.

Inhaltsverzeichnis.

Literaturverzeichnis.

Agrarkonferenz 1894. Berlin, Verlag von Parey, 1894.

Bericht und Vorschläge des Verwaltungsrats der Bank der Ostpreußischen Landschaft an den Ordentlichen 47. Generallandtag Königsberg 1907.

Beschluß des Vorstandes der Landwirtschaftskammer für die Provinz Ostpreußen v. 23. 3. 1907, veröffentlicht im Korrespondenzblatt der Landwirtschaftskammer für die Provinz Ostpreußen Nr. 19 v. 8. 5. 1907.

Die Entschuldung des landwirtschaftlich genutzten Grundbesitzes unter besonderer Berücksichtigung der Entschuldungsaktion der Ostpreußischen Landschaft und ihrer bisherigen Ergebnisse. Sonderabdruck aus dem Archiv des Deutschen Landwirtschaftsrats. 35. Jahrg. Berlin, Verlag bei Parey, 1911. (zit.: „Entschuldung“.)

Ordentlicher 47. Generallandtag der Ostpreußischen Landschaft. Vorlage 22: Entschuldungsvorlage. 2. Aufl. Königsberg 1907.

Stenographische Berichte über die Verhandlungen des Herrenhauses. Session 1905/06.

Stenographische Berichte über die Verhandlungen des Abgeordnetenhauses. 20. Legislaturperiode. 2. Session 1905/06.

Verhandlungen des Ordentlichen 47. Generallandtags der Ostpreußischen Landschaft. Königsberg 1907.

Verhandlungen des Ordentlichen 49. Generallandtags der Ostpreußischen Landschaft. Königsberg 1910.

Dr. V. G.-B., Übersicht über die Entwicklung der Frage der Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes in Preußen und ihre Überführung in die Praxis unter besonderer Berücksichtigung der ostpreußischen Entschuldungsaktion. Halle a. S. 1908.

---

v. Auerswald, Die Bedeutung der Entschuldungsaktion der Ostpreußischen Landschaft für die Pfandbriefinhaber. Im Bankarchiv 1907/08.

Biermer, Das Problem der ländlichen Grundentschuldung und die Organisation des Realkredits. Aus der Sammlung nationalökonomischer Aufsätze und Vorträge Bd. 1 Heft 1. Gießen 1905.

Borchardt, Ver- und Entschuldung der Landwirtschaft. In Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung usw. 1908 Heft 1.

Borchardt, Eine Erwiderung gegen Hermann Mauer. In Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung usw. 1909 Heft 1.

v. Brünneck, Beiträge zur Geschichte und Dogmatik der Pfandbriefsysteme nach preußischem Recht. In Gruchots Beiträgen 1884/85.

Buchenberger, Grundzüge der deutschen Agrarpolitik. 2. Aufl. 1899.

Dernburg, Preußisches Hypothekenrecht. 2. Teil. 1891.

Felber, Über die Bestrebungen zur Entschuldung des Grundbesitzes in Preußen. Diss. Halle 1907.

Franz, R., Die landschaftlichen Kreditinstitute in Preußen. Berlin 1902.

Franz, R., Die Entschuldungsaktion der Ostpreußischen Landschaft und die Sicherheit der Pfandbriefe. Im Deutschen Ökonomist vom 19. 10. 1907 Nr. 1295.

Gerlach, Die Entschuldung des ländlichen Grundeigentums. Im Bankarchiv 1906/07 Nr. 9.

Gerlach, Die Beschlüsse des Ostpreußischen Generallandtags über die Entschuldungsvorlage. Im Bankarchiv 1906/07 Nr. 11.

Gerlach, Landwirtschaftliche Kreditreform und innere Kolonisation, unter besonderer Berücksichtigung des Vorgehens der Ostpreußischen Landschaft. In Conrads Jahrbüchern usw. 1910 Heft 5.

Grandtke, Lebensversicherung, Kapitalversicherung und die ländliche Bevölkerung. In Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung usw. 1899.

Ritter v. Hattingberg, Referat betr. die Frage der Hypothekarentschuldung. Wien 1903.

Hecht, Der europäische Bodenkredit. Bd. 1 Teil 1: Die Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes (die Hypothekentilgungsversicherung). Leipzig 1900.

Heil, A., Die Entschuldung des Grundbesitzes in Ostpreußen. In der Deutschen Landwirtschaftlichen Presse 1909.

Hermes, Artikel „Landschaften" in Bd. 5 des Handwörterbuchs der Staatswissenschaften.

Kapp, Schreiben v. 6. 12. 1906 an die Ostpreußische Generallandschaftsdirektion, enthaltend die Begründung der ostpreußischen landschaftlichen Entschuldungsvorlage, s. Ordentlicher 47. Generallandtag der Ostpreußischen Landschaft, Vorlage 22. Königsberg 1907. (zit.: Kapp, Entschuldungsvorlage.)

Leweck, Gesetz betr. die Zulassung einer Verschuldungsgrenze usw. vom 20. 8. 1906. In Gesetzsammlung S. 389, Guttentagsche Sammlung preußischer Gesetze Nr. 43.

Leweck, Entschuldungskredite der Ostpreußischen Landschaft. In Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung usw. 1909 Heft 1.

Leweck, Die Mündelsicherheit der nach der ostpreußischen Entschuldungsvorlage auszugebenden Pfandbriefe und Meliorationsschuldverschreibungen. Im Bankarchiv 1907/08 Nr. 7.

Loening, Verschuldungsgrenze für land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke. In der Deutschen Juristenzeitung 1906 Nr. 9.

Mankowski, Ländliche Entschuldung und Lebensversicherung. In der Sozialen Revue XI 1. Quartalsheft. Essen (Ruhr) 1911.

Mauer, Das landschaftliche Kreditwesen Preußens. Abhandlungen aus dem staatswissenschaftlichen Seminar in Straßburg 1907 Bd. 22.

Mauer, Die Verschuldungsgrenze für Bauerngüter in Preußen (1811—1843). Im Archiv für Staatswissenschaft Bd. 24 Heft 3.

Mauer, Die Bedeutung der Entschuldungsaktion der Ostpreußischen Landschaft für die Pfandbriefinhaber. Im Bankarchiv 1907/08 Nr. 1.

Mauer, Die Mündelsicherheit der Ostpreußischen Landschaftlichen Schuldverschreibungen. Im Bankarchiv 1907/08 Nr. 3.

Mauer, Zur Frage der Mündelsicherheit der Ostpreußischen Landschaftlichen Entschuldungspapiere. Im Bankarchiv 1907/08 Nr. 11.

Mauer, Die Entschuldungsaktion der Ostpreußischen Landschaft kaufmännisch betrachtet. In Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung usw. 1908 Heft 3.

Mauer, Ein Schlußwort. In Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung usw. 1909 Heft 1.

Rothkegel, W., Die Bewegung der Kaufpreise für ländliche Besitzungen und die Entwicklung der Getreidepreise im Königreich Preußen von 1895 bis 1909. In Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung usw. 1910 Heft 4.

Ruhland, System der politischen Ökonomie. Bd. 3.

Thayßen, Die Generalgarantie der Ostpreußischen Landschaft. In Gruchots Beiträgen 1909.

I. Die Ursachen der Verschuldung der preußischen Landwirtschaft.

Im preußischen Landeskulturedikt v. 14. 9. 1811 wurden alle Beschränkungen des Grundeigentums, die aus der damaligen Verfassung entsprangen, gänzlich aufgehoben. Demgemäß konnte fortan jeder Eigentümer sein Gut durch An- und Verkauf oder sonst auf rechtliche Weise willkürlich vergrößern oder verkleinern. Indem der Grund und Boden hierdurch vollkommen frei veräußerlich und teilbar gemacht wurde, glaubte der Gesetzgeber den Landwirt am besten vor künftiger Verschuldung zu schützen bezw. ihm die Entschuldung seines verschuldeten Gutes zu ermöglichen. Es sollte ihm Gelegenheit geboten werden, bestehende Schulden durch Veräußerung von Gutsteilen abzutragen und im Todesfalle nach Willkür das Land unter sämtliche Erbberechtigte teilen zu können. Die Dinge nahmen jedoch einen anderen Lauf, als erwartet worden war. Der Kredit der Landschaften und der sonstigen sich dem ländlichen Grundbesitz erschließenden finanziellen Quellen wurde vom Großbesitz nicht zur Schuldentilgung benutzt, sondern zum Zusammenkaufen mehrerer Güter und zur Ausdehnung des Großbetriebs auf Kosten des Bauernlandes. Denn da die fünf alten Landschaften nur für die mit Rittergutsqualität ausgestatteten Besitzungen fungierten, erhöhten sie den Wert des landschaftlich beleihbaren Bodens und förderten durch die reichlichen zur Verfügung gestellten Kapitalien auch die technische Entwicklung des Großgrundbesitzes. Als um die Mitte des 19. Jahrhunderts die alten Landschaften sich auch dem bäuerlichen Besitz zuwandten und die neueren ihn sofort in den Bereich ihrer geschäftlichen Tätigkeit hineinzogen, machten sich auch bei den Bauern Tendenzen zum Zu- und Zusammenkaufen bemerkbar.

So sehen wir, wie allmählich der gesamte ländliche Grundbesitz vom Kapitalismus — seinen Vorteilen und Gefahren — erobert — befruchtet und verseucht wird. „Mit dem Schwinden der alten Gebundenheit, mit der Erlangung der wirtschaftlichen und persönlichen Freiheit ging auch die physische und psychische Hilfe verloren, welche die grundherrliche Verfassung, welche der alte Gemeindeverband geboten hatten. Die neue Zeit mit dem freien Boden, dem freien Manne, der Geldwirtschaft und dem intensiven Betrieb lösten den Landwirt von den alten Verhältnissen los, so daß er allein und ohne Rückhalt den ihm fremden Erscheinungen gegenüberstand.“[1])

Die unmittelbare Folge dieser neuen und völlig veränderten Verhältnisse war eine schnell zunehmende und immer noch im Wachsen begriffene Verschuldung des ländlichen Grund und Bodens, deren Ursachen wir kurz darstellen wollen.

Unbestritten und allseitig anerkannt ist eine ungenügende Rentabilität der Landwirtschaft, ein Mißverhältnis zwischen Erzeugungskosten und Preisen. Dank großer technischer Errungenschaften haben sich gerade in den letzten Jahrzehnten die Roherträge der wichtigsten Körner- und Hackfrüchte außerordentlich gesteigert. Daß trotzdem ein eine auch nur notdürftige Verzinsung des investierten Kapitals übersteigender Reingewinn nicht erzielt werden konnte, hat seinen Grund in einem gesteigerten Wirtschaftsaufwand und veränderten Beziehungen zur Weltwirtschaft. Trotz Überweisung der Grund- und Gebäudesteuer sind die auf der preußischen Landwirtschaft ruhenden öffentlichen Lasten mit Durchführung der Selbstverwaltung und der sozialpolitischen Gesetzgebung auf eine bedeutende Höhe gestiegen. Die Löhne haben sich unverhältnismäßig erhöht, und der Arbeitermangel, der von Jahr zu Jahr immer merklicher wird, lähmt den Betrieb.[2]) Besonders schmerzlich fühlbar machte

---

[1]) Ritter v. Hattingberg, Referat betr. die Frage der Hypothekarentschuldung, Wien 1903.

[2]) Einzelheiten über die ländliche Arbeiterfrage bringen Sering, Innere Kolonisation (Schriften des Vereins für Sozialpolitik Bd. 56), ferner Mankowsky in Soziale Revue 1911, 1. Quartalsheft S. 91 und 92 sowie Ruhland, System der politischen Ökonomie Bd. 3 S. 280ff. u. a. m.

sich aber für den deutschen Landwirt die Entwicklung der modernen Verkehrsmittel mit ihrer ständig fortschreitenden Verbilligung der Frachtsätze. Die Produkte der unerschöpften Böden Nordamerikas, Argentiniens, Innerrußlands usw. wurden transportfähig und machten das vorher in sich abgeschlossene Wirtschaftsgebiet Deutschlands illusorisch. Während vordem der Preis des inländischen Getreides sich nach dem Ausfall der Ernte und den Erzeugungskosten des Landwirts richtete, diktierte fortan der Weltmarkt den heimischen Getreideproduzenten den Preis. Sie verloren den englischen Markt, der bis dahin ihr sicherer Abnehmer gewesen war, und sahen sich der Invasion billigen fremden Getreides schutzlos preisgegeben. Ähnlich stand es mit andern landwirtschaftlichen Produkten, mit manchen Erzeugnissen der Tierzucht (Konkurrenz der überseeischen Wolle).

Die bis zu jener Zeit gezahlten Preise waren von gleichmäßiger Höhe gewesen, hatten einen sehr rentablen Betrieb garantiert und so zur Überwertung des ländlichen Grund und Bodens geführt.[3]) Das innere Leiden der Landwirtschaft ist oft gerade eine Folge günstiger Konjunkturen gewesen. Das klingt paradox, läßt sich aber beweisen: „Nicht die Ungunst der Regierungen, der Handelskonjunktur und der Witterung hat den Grundbesitz ruiniert, sondern die verführerische Gunst aller dieser drei Faktoren“.[4]) Die Rente wurde dem Boden in hypothekarischer Form einverleibt. Ihr Rückgang an sich hätte nichts geschadet, so aber — in hohe Güterpreise umgesetzt —

---

[3]) Rothkegel bringt in Schmollers Jahrb. f. Gesetzgebung usw. 1910 Heft 4 S. 211 ff. interessante Einzelheiten über die gerade in den letzten Jahren stark hervortretende Steigerung der Grundpreise in Preußen und beleuchtet besonders die Beziehungen zwischen den Grundstückspreisen und Getreidepreisen sowie die Bedeutung der durch den Nationalitätenkampf hervorgerufenen Güterspekulation in Posen und Westpreußen. Nach ihm sind in der ganzen preußischen Monarshie die Kaufpreise für Landgüter bei Zusammenfassung aller Größenklassen und der 5 Stufen des Grundsteuerreinertrages von 1895/97 bis 1901/03 um 17 %, von 1901/03 bis 1907/08 dagegen um 33 %, zusammen um 50 % gestiegen unter Zugrundelegung der Preise von 1895/97 (s. S. 227 a. a. O.).

[4]) Baron v. Vogelsang bei Borchardt in Schmollers Jahrb. f. Gesetzgebung usw. 1908 Heft 1 S. 162.

wurde der Zinsendienst zu einer drückenden und oft auch erdrückenden Last, die den Besitzer dem Wucher in die Arme trieb. Trotz sinkender Erträge wird der Bodenpreis nicht nur hochgehalten, sondern sogar noch gesteigert. Das ergibt sich teils aus der monopolistischen Natur des Grund und Bodens, teils aus der immerfort wachsenden Neigung des verkaufenden Grundbesitzers, große Restkaufgelder für sich eintragen zu lassen und sich mit verhältnismäßig geringen Anzahlungen zu begnügen. Und mit der Erweiterung des Kreises der Personen, welche als Kaufbewerber auftreten, d. h. die Nachfrage vermehren, steigen die Preise der Güter. So wird es möglich, daß der Schutz, welcher der deutschen Landwirtschaft durch die Zölle und die neuen Handelsverträge zur Überwindung der Krisis geboten ist, von den augenblicklichen Eigentümern in höheren Güterpreisen kapitalisiert und realisiert wird. Über die Besitznachfolger wird dann leicht wieder dieselbe Notlage hereinbrechen wie die, unter der ihre Vorgänger vor der Zollreform litten, ja, eine noch schlimmere, denn die erhöhte Rente, die sie im Kaufpreis der Güter bezahlt haben, ist teilweise durch gesetzgeberische Maßnahmen geschaffen worden, die einmal wieder beseitigt werden können. Vor allem aber wird mit der Zunahme der hypothekarischen Belastung der Teil des Ertrages, der nach Abzug der Schuldzinsen dem Eigentümer verbleibt, in ein arges Mißverhältnis zum Gesamtertrag gesetzt. Dieser unterliegt je nach der Höhe der Betriebskosten, dem Preise der landwirtschaftlichen Produkte und besonders dem Ausfall der Ernte gewissen Schwankungen, die ausschließlich jenem Bruchteil des gesamten Ertrages zur Last fallen, da ja der Betrag der Hypothekenzinsen feststeht. „Je höher die hypothekarische Belastung, desto schmäler wird die Basis, welche das ganze Risiko des landwirtschaftlichen Betriebes trägt, desto geringer die Widerstandsfähigkeit gegenüber jeder Krise, ja schließlich gegenüber jedem Unglücksfall, jeder Mißernte, jedem Preissturz der landwirtschaftlichen Erzeugnisse.“[5]) So sind die Schulden, die auf dem ostelbischen Grundbesitz lasten, ununterbrochen gewachsen.

---

[5]) Gerlach im Bankarchiv 1906/07 S. 108.

Obgleich darunter gewiß manche Kapitalien mitinbegriffen sind, die zur Bodenmelioration und zur Verbesserung des Gutsinventars dienen, so besteht aber doch der größere Teil aus „kapitalisierten Bodenrenten, die veräußert worden sind an Miterben oder Vorbesitzer, ohne daß die übernommenen Zinsverpflichtungen eine ökonomische Rechtfertigung finden in einem mit Hilfe der Schuldaufnahme gesteigerten Erträgnis“.[6])

Ein weiterer Grund der Verschuldung sind Mängel des bestehenden Erbrechts. Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuche hat die Erbauseinandersetzung zwischen den überlebenden Ehegatten und den Kindern mangels anderer Vereinbarungen unter Teilung des Erlöses aus dem Verkauf des Gesamtgutes zu erfolgen. Die Miterben sind einander durchaus gleichberechtigt und dürfen die Realteilung bezw. gerichtliche Versteigerung des hinterlassenen Landgutes fordern, falls nicht vom Erblasser ausdrücklich anders verfügt worden ist. Das System der gleichen Erbteilung wird, wenn ein Erbe die Wirtschaft übernimmt, meist in wenigen Generationen zur Überschuldung führen, weil in den meisten Landesteilen ganz andere Sitten und Gewohnheiten in der Landbevölkerung bestehen und das Bürgerliche Gesetzbuch als rein kapitalistisches Recht die Gutsübernehmer übermäßig belastet. Außer in Hannover, Lauenburg und Westfalen, sowie abgesehen von den Renten- und Ansiedlungsgütern[7]) hat die Anerbenrechtsgesetzgebung nur geringe Erfolge gezeitigt. Mit einer Abänderung des Bürgerlichen Gesetzbuches im Interesse des ländlichen Grundbesitzes ist nicht zu rechnen. Deshalb ist der durch Art. 56 u. 64 EG. z. BGB. gegebene Spielraum auszunützen und landesgesetzlich das Anerbenrecht als obligatorisches Intestaterbrecht überall da einzuführen, wo geschlossener Besitz vorherrscht und eine Begünstigung des Gutsübernehmers noch geübt zu werden pflegt. Verglichen mit der Schädigung des Grundbesitzes durch ungenügende Rentabilität und Überwertung kommt dem Einfluß des Erbrechts nur eine untergeordnete Bedeutung

---

[6]) Sering in der „Agrarkonferenz“ vom 28. 5. bis 2. 6. 1894, Berlin 1894, S. 6.

[7]) s. Gesetz betr. das Anerbenrecht bei Renten- und Ansiedlungsgütern v. 8. 6. 1896 (Preuß. Gesetzsammlung 1896 S. 124).

zu, denn schon heute vollzieht sich namentlich in Ostelbien der Besitzwechsel vorwiegend auf dem Wege des käuflichen Erwerbes.

Als letzter, aber nicht geringster Grund sind Mängel in der Kreditbefriedigung anzuführen. Der Eigenart des landwirtschaftlichen Betriebes entspricht nur ein Kredit, der unkündbar, billig und amortisabel ist. Diesen Anforderungen kann nur von öffentlichrechtlichen Kreditinstituten, wie den Landschaften und Landesbanken genügt werden. Beim privaten Kredit, der immer noch zum überwiegenden Teil zur Befriedigung auftretender Kreditbedürfnisse herangezogen wird, kann der Geldgeber nicht auf die Kündbarkeit verzichten, wenn sich seinem Kapital etwa eine lohnendere Anlage bietet; er wird ferner sein Geld niemals der Landwirtschaft billiger zur Verfügung stellen als der Industrie, und schließlich ist ihm mit der Rückzahlung in Annuitäten nicht gedient, da er für derartige kleine Amortisationsraten keine augenblickliche lohnende Verwendung hat. Ein typisches Beispiel für die ostelbischen Kreditzustände bietet die Provinz Ostpreußen, in der die Exportindustrie noch keinen festen Fuß gefaßt hat und die noch völlig agrarischen Charakter trägt. Und da von der Ostpreußischen Landschaft der erste praktische Versuch zur Entschuldung ausgegangen ist, wollen wir untersuchen, wie sich dort die Kreditbefriedigung vollzieht. Meist ist die erste Stelle von der Landschaft zu 3, $3^1/_2$ und $4^0/_0$ beliehen. Als Unterlage dient ein von der Landschaft ohne Rücksicht auf den Verkehrswert ermittelter Taxwert. Es besteht aber zwischen dem Taxwert und dem Verkehrswert eine starke Spannung, so daß damit dem privaten Hypothekarkredit Tor und Tür geöffnet ist. Es folgt in der Tat meist mehr als eine Privathypothekenpost. Laufende Schulden werden zu Wechselschulden, diese wieder zu Hypothekenschulden. Oft ist der Realkredit der letzten Stellen nichts anderes als ein später zu Sicherungszwecken eingetragener Personalkredit. Nach der wirtschaftlichen Natur des Kredits wird nicht mehr gefragt. Man vergißt, daß auch die Realschulden dazu da sind, um einmal bezahlt zu werden. Eine erzieherische Beeinflussung der Schuldner ist nur durch Vermittlung eines

öffentlichen Instituts möglich. Bereits vor mehreren Jahren (1890) machte der Generallandschaftsdirektor von Ostpreußen Bon den ersten praktischen Versuch in der Entschuldungsfrage, indem er die Gründung eines Zweiginstituts der Landschaft zur Übernahme zweitstelliger Hypotheken mit $^{11}/_{12}$ Beleihung und obligatorischer Tilgung vorschlug.[8]) In der Begründung legte Bon dar, daß die niedrige Beleihung der Landschaften leider ein legitimes Kreditbedürfnis unbefriedigt läßt. Man solle nicht immer von dem Verluste sprechen, welchen höher beleihende Institute erleiden könnten, sondern auch von dem Verluste, den die Gutsbesitzer durch eine verminderte Beleihung erfahren, und von dem Segen, der ihnen andererseits durch eine höhere Beleihung ohne Verlust für das Institut zuteil werde. Diese neuzugründende Darlehnsanstalt sollte von der Landschaft mit einem Sicherheitsfonds von 500 000 Mk. dotiert, also abseits des legitimen Pfandbriefes gehalten werden. Leider ist dieser soviel versprechende Vorschlag nicht zur Ausführung gekommen.

Die Provinzialhilfskasse, ein öffentliches Kreditinstitut mit Obligationenausgabe, gewährt Meliorationskredit, meist allerdings nur an Meliorationsgenossenschaften, weniger direkt an Private. Dieser Kredit ist Amortisationskredit. Dagegen wird regulärer Betriebskredit von keinem öffentlichen Institut gewährt; dieses Gebiet bleibt völlig den privaten Geldgebern vorbehalten, die natürlich nur ihr Eigeninteresse im Auge haben. Hier liegt die Wurzel allen Übels. Die Anschauung, daß auch der gewöhnliche Personalkredit irgendwelche reale Unterlagen haben muß, ist durchaus vernünftig, nur ist leider durch die Überspannung des Realkredits jeder normalen Personalkreditgewährung der Boden entzogen. Der gegebene Vermittler für den Personalkredit ist die Genossenschaft, doch sind bis auf wenige katholische Verbände, einige Schulze-Delitzsche Vorschußvereine und Raiffeisenkassen diese Institute in Ostpreußen recht wenig entwickelt.

---

[8]) „Die zweitstellige Hypothekenbeleihung durch ein Zweiginstitut der Ostpreußischen Landschaft." Nach den Vorschlägen der durch den 37. Generallandtag eingesetzten Kommission und den Beschlüssen des Plenarkollegiums bearbeitet im Auftrag der Generallandschaftsdirektion durch den Generallandschaftssyndikus Bischoff, Königsberg 1890.

„Der wahl- und grenzenlos entfesselte Realkredit hält den geschwisterlichen Personalkredit gewaltsam gefesselt.“ [9])

Im Einzelfalle sprechen wir von Überschuldung, wenn die Einnahmen dauernd nicht ausreichen, um die Zinsen der Real- und Personalschulden zu bezahlen sowie den standesgemäßen Lebensunterhalt des Besitzers und seiner Familie zu decken. Zuerst wird das Betriebskapital angegriffen, und wenn dieses verbraucht ist, mit vermehrten Personalschulden gearbeitet. Letztere werden zunächst als Sicherungshypotheken eingetragen, erscheinen aber später als dauernde Reallasten, als Nachhypotheken mit dem gefährlichen Charakter der hohen Zinsen und der Kündbarkeit zu kurzen Terminen. Es richtet sich also hier die Grenze, wo die Überschuldung beginnt, nach dem, was der Besitzer herauswirtschaften kann, und das ist außer von der Person des Wirtschaftenden auch in hohem Maße von den Konjunkturen abhängig. Um aber festzustellen, wie weit die Verschuldung in engeren oder weiteren Landesteilen gediehen ist, wieviel Personen und wieviel Schuldkapital für eine etwaige Entschuldungsaktion in Frage kommen würde, um die Entschuldungsmöglichkeit, die aufzuwendenden Mittel und die erforderlichen Garantien zu ermessen, bedarf es einer eingehenden Statistik. Eine solche Enquête über die Verschuldung der ländlichen Besitzer in Preußen ist 1902 unternommen worden. Die Statistik scheint anzunehmen, daß bei einer Verschuldung von 75 % und mehr des Gesamtvermögens auch ohne schlechte Konjunktur eine Überschuldung vorliegt, die den Besitzer der Kapitalknechtschaft und dem Ruin zuführt. Die Hypothekenbewegungsaufnahme bei sämtlichen Amtsgerichten des preußischen Staates zeigt eine immer noch andauernde und steigende Zunahme der Bodenverschuldung. In den Jahrfünften 1886—1890, 1891—1895, 1896—1900 und 1901—1905 betrug der Überschuß der Hypothekeneintragungen über die Löschungen im Jahresdurchschnitt 135, 229, 348 und (voraussichtlich) 420 Millionen Mk. Das sind 170, 257 und 285 % der Zunahme.[10]) Die preußischen

---

[9]) Borchardt a. a. O. S. 165.

[10]) Dr. V. G.-B., Übersicht über die Entwicklung der Frage der Ent-

Landwirte im Hauptberuf waren im Durchschnitt mit 26,4 % ihres Bruttovermögens verschuldet. Jedoch wiesen die Verschuldungsverhältnisse im einzelnen große Verschiedenheiten auf. Im allgemeinen sind die Landwirte im Verhältnis zu ihrem Gesamtvermögen um so höher verschuldet, je bedeutender ihr Besitz ist, und stärker im Osten als im Westen der Monarchie. Letzteres ist hauptsächlich auf die Ungunst der wirtschaftlichen Verhältnisse, Boden, Klima, Absatzmöglichkeiten, Arbeiter usw., zurückzuführen. Im Gegensatz zur Rheinprovinz, in der die Besitzer nur mit 9,9 % vom Gesamtvermögen verschuldet sind, steht es am schlimmsten mit Ostpreußen, wo dieselbe Ziffer 46,8 % beträgt. Hoch verschuldet, d. h. über 50 % und mehr, ist dort über ein Drittel aller Besitzer, ein Zehntel mit einer übermäßigen Verschuldung, am ärgsten in den drei obersten Grundsteuerreinertragsklassen, also der Großbesitz.

II. Das preußische Gesetz betr. die Zulassung einer Verschuldungsgrenze v. 20. 8. 1906.

Durch die lebhaften Klagen über die bedrängte Lage der Landwirtschaft und die zunehmende Verschuldung, welche als unmittelbare Folge der für die Landwirtschaft besonders ungünstigen Caprivischen Handelsverträge anzusehen war, wurde zuerst in Preußen die Gründung von Landwirtschaftskammern herbeigeführt. Sofort machten diese das Problem der Schuldentlastung zum Gegenstand eingehender Beratungen. Besonders nahm man Bedacht auf die Beseitigung der drückenden Nachhypotheken. Die von den preußischen Landwirtschaftskammern 1898 eingesetzte Zentralkreditkommission ließ durch ihre Unterkommission (Spezialentschuldungskommission) folgenden Plan der Staatsregierung unterbreiten.

Die Landschaften sollten die Nachhypotheken in Höhe bis zu $^5/_6$, ausnahmsweise bis $^6/_6$ der landschaftlichen Taxe übernehmen und dafür Pfandbriefe oder Obligationen ausgeben. Diese Nach-

schuldung usw., Halle 1908, wo Näheres über obenerwähnte Verschuldungsstatistik zu finden ist (S. 49 ff.).

hypotheken sollten schnell, unter Verwendung der Tilgungsquoten der ganzen landschaftlichen Schuld getilgt werden. Es sollte eine Verschuldungsgrenze etwa hinter den von der Landschaft übernommenen Hypotheken eingetragen werden. Diejenigen Nachhypotheken, welche bei der Einleitung des Entschuldungsverfahrens noch nicht abgelöst werden könnten, sollten schrittweise vorrücken und in das Tilgungsverfahren einbezogen werden, falls ihre Gläubiger in Unkündbarkeit bei pünktlicher Zinszahlung willigten. Das Werk der Schuldentlastung sei den Landschaften und verwandten öffentlichrechtlichen Pfandbriefinstituten zu übertragen. Die Landschaften seien vermöge ihrer unschätzbaren Erfahrung und des hohen Vertrauens, das sie beim Publikum genössen, zu der gedachten Operation viel besser befähigt als etwaige zum Zweck der Schuldentlastung erst zu gründende Institute. Größere materielle Opfer würden ihnen nicht zugemutet werden dürfen. Insbesondere würden sie das finanzielle Risiko für die abzulösenden Nachhypotheken nicht übernehmen können. Das Risiko werde zwar bei Beobachtung gewisser Vorsichtsmaßregeln nicht groß sein. Aber da die Nachhypotheken nicht so sicher seien wie die innerhalb der normalen Beleihungsgrenze sich haltenden Hypotheken, könnte der Kursstand sämtlicher Pfandbriefemissionen darunter leiden. Nach einstimmiger Überzeugung der Kreditkommission könne das Reformwerk nur zustande kommen, wenn der Staat bis zu einer im voraus bebestimmten Grenze die Deckung etwa entstehender Ausfälle übernähme. Für den Fall, daß die Staatssubvention zur Deckung nicht ausreiche, solle die sekundäre Garantiepflicht von den Landschaften übernommen werden.

Erst 1902 nahm die Staatsregierung Stellung zu dem Entschuldungsprogramm. Sie lehnt jede Staatsgarantie für die Inhaberpapiere oder eine Garantie für einen eventuellen Ausfall an Kapital und Zinsen gänzlich ab. Die Haltung sämtlicher Landschaften war einmütig: es wurde die Bereitwilligkeit konstatiert, das Entschuldungswerk womöglich kostenlos zu übernehmen und dies einstimmig unter der Voraussetzung, daß das Risiko vom Staate unter eventueller subsidiärer Garantie Dritter übernommen werde. In den folgenden Jahren fanden lang-

wierige Beratungen der Staatsregierung über die Möglichkeit und Bedingungen eines Entschuldungsverfahrens statt, wobei man sich des Rates sachverständiger Landwirte und Vertreter geeigneter Kreditanstalten bediente. Man einigte sich in folgenden Punkten: Mangels jeglicher Erfahrungen auf diesem Gebiet kann vorläufig nur ein versuchsweises Vorgehen stattfinden. Jede Entschuldungsmaßnahme hat nur dann einen dauernden Wert, wenn sie eine nachhaltige Abhilfe des zu beseitigenden Mißstandes erzielt, d. h. wenn einer erneuten Überschuldung des Gutes zuverlässig und dauernd vorgebeugt werden kann.[1]) Ebenso war die Kreditkommission der preußischen Landwirtschaftskammern sich darüber einig, daß die Eintragung einer Verschuldungsgrenze die Vorbedingung für die Ablösung von Nachhypotheken durch die Landschaften sei. Der deutsche Landwirtschaftsrat hatte verlangt, daß für den zu entlastenden Grundbesitz eine seiner Ertragsfähigkeit entsprechende Beschränkung der Verschuldbarkeit auf längere Zeit Platz greifen sollte. Der Weg, die Verschuldungsgrenze im Darlehnsvertrag zwischen, dem Grundstückseigentümer und dem Gläubiger zu vereinbaren erwies sich als nicht gangbar, denn nach § 1136 BGB. ist eine Vereinbarung, durch die sich der Eigentümer dem Gläubiger gegenüber verpflichtet, das Grundstück nicht zu veräußern oder nicht weiter zu belasten, nichtig. Da jedoch nach Art. 117 Abs. 1 EG. z. BGB. die landesgesetzlichen Vorschriften, welche die Belastung eines Grundstücks über eine bestimmte Wertgrenze hinaus untersagen, unberührt bleiben, wurde das preuß. Gesetz v. 20. 8. 1906 betr. die Zulassung einer Verschuldungsgrenze für land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke erlassen, um Entschuldungsversuche von nachhaltiger Wirkung zu ermöglichen.

Eine Eigentümlichkeit dieses an sich schon gültigen Gesetzes besteht in der Notwendigkeit einer besonderen Königlichen Verordnung für die einzelnen Landesteile. Voraussichtlich wird diese regelmäßig erst dann erteilt werden, wenn sich eine

[1]) Stenogr. Ber. über die Verhandl. des HH. Session 1905/06 Anl. Aktenst. 55 S. 210.

Stelle gefunden hat oder errichtet ist, die auf Grund des Gesetzes die Nachhypotheken zu übernehmen bereit ist, d. h. die Schulden, die die legitime Beleihungsgrenze, meist $^2/_3$ des Taxwertes, übersteigen. Das Gesetz ermöglicht dem Grundstückseigentümer, die Verschuldung seines Grundstückes über eine bestimmte Wertgrenze hinaus auszuschließen. Hierdurch soll zugleich die Grundlage für die Beseitigung einer unwirtschaftlichen Verschuldung geschaffen werden. Der Zweck des Gesetzes ist also ein doppelter. Zunächst soll jedem Besitzer eines landschaftsfähigen Gutes, einerlei ob das Grundstück schuldenfrei oder verschuldet ist, die Möglichkeit gegeben werden, durch Eintragung der Verschuldungsgrenze die erstmalige oder jede weitere Verschuldung des Grundstücks über diese Grenze hinaus zu verhindern. Dies hat also eine ähnliche Folge wie die bei Errichtung von Fideikommissen üblichen Belastungsbeschränkungen. Nur für diesen Zweck könnte also das Gesetz für einzelne Landesteile durch Königliche Verordnung auch dann in Kraft gesetzt werden, wenn noch keine gesetzlich zuständige öffentliche Kreditanstalt existiert. Es hat jedoch nicht in der Hauptabsicht des Gesetzgebers gelegen, eine Lizenz für Güter zu schaffen, die nicht über die Verschuldungsgrenze hinaus oder gar nicht belastet sind. Immerhin ist der Fall denkbar, daß der Besitzer eines schuldenfreien oder wenig verschuldeten Gutes ein Darlehn bis zur Verschuldungsgrenze aufnimmt, damit die das Gut nicht annehmenden Kinder abfindet und die Verschuldungsgrenze eintragen läßt. Die Tilgung des Darlehens wird in Angriff genommen, und beim Ableben des Gutsannehmers wird die frei gewordene Stelle zur Abfindung der Erben dienen können, event. wird bei nichterfülltem Pflichtteil die Verschuldungsgrenze überschritten werden müssen, wozu das Gesetz ausdrücklich Spielraum läßt. Die hiermit eingetretene Überschuldung und ihre Beseitigung ist der Punkt, den der Gesetzgeber hauptsächlich im Auge gehabt hat. Bei der Hauptrichtung des Gesetzes aber wird ein solcher Zustand der Überschuldung bei Eintragung der Verschuldungsgrenze als schon vorhanden vorausgesetzt. Deshalb wird das Inkrafttreten des Gesetzes durch Königliche Verordnung erst dann bestimmt

werden, wenn sich ein nach dem Gesetz zuständiges Kreditinstitut bereiterklärt hat, Träger der Entschuldung zu werden.

Folgende einzelne Bestimmungen des Gesetzes sind besonders wichtig.

Die Verschuldungsgrenze ist die nach der Verfassung der zuständigen öffentlichen Kreditanstalt zulässige Beleihungsgrenze. Über diese Beleihungsgrenze hinaus kann ein Grundstück, für das im Grundbuch die Verschuldungsgrenze eingetragen ist, weder mit Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden, noch mit beständigen oder für eine bestimmte Zeit zu entrichtenden festen Geldrenten neu belastet werden. Auf alle solche Belastungen, welche zur Geldbeschaffung im Wege des Realkredits geeignet sind, erstreckt sich also das Verbot der Überschreitung der Verschuldungsgrenze. Ebenso sind Widersprüche und Vormerkungen zur Sicherung obengenannter Rechte unzulässig, soweit dadurch die eingetragene Verschuldungsgrenze überschritten wird. Nicht in Betracht kommen dagegen andere Belastungen, die wegen ihrer rechtlichen Natur oder ihres nur vorübergehenden Zweckes zur Deckung von Kreditbedarf nicht geeignet sind. Es wird also die Eintragung von Altenteilen oder Geldrenten für unbestimmte Zeit, z. B. Leibrenten, vom Bestehen der Verschuldungsgrenze nicht berührt. Die Beschränkung des Verfügungsrechts des Eigentümers entsteht mit dem Augenblick der Eintragung. Die im Grundbuche über die Beleihungsgrenze des zuständigen Kreditinstituts hinaus bereits eingetragenen Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden und beständigen oder für eine bestimmte Zeit zu entrichtenden festen Geldrenten werden von der Verschuldungsgrenze nicht berührt. Die schon bestehende, über die Verschuldungsgrenze hinausgehende Belastung steht der Eintragung nicht entgegen. Die Eintragung der Verschuldungsgrenze erfolgt nur auf Antrag, der in gerichtlich oder notariell beglaubigter Form zu geschehen hat. Über die Art der Eintragung ist eine besondere Ausführungsanweisung des preußischen Justizministers v. 22. 4. 1908 ergangen.[2]) Es wird nicht eine feste, den Belastungshöchstsatz darstellende

---

[2]) Preuß. JMBl. 1908 Nr. 17 S. 200—202.

Zahl eingetragen, sondern nur ein Vermerk des Inhalts: „Verschuldungsgrenze nach dem Gesetz v. 20. 8. 1906". Da durch die erstmalige Eintragung der Verschuldungsgrenze die bestehenden Hypotheken unberührt bleiben, braucht mit dem Antrag auf Eintragung eine Bescheinigung der Kreditanstalt über die Beleihungsfähigkeit nicht eingereicht zu werden. Wenn jedoch auf ein Gut, für das die Verschuldungsgrenze eingetragen ist, neue Lasten aufgenommen werden sollen, muß der Besitzer einen Schein beibringen, den ihm die betreffende Kreditanstalt über den Betrag ausstellt, bis zu welchem das Grundstück belastet werden darf. Behufs Erteilung dieser Bescheinigung ist eine neue Taxe nicht nötig. Der Antrag auf Eintragung einer gemeinsamen Verschuldungsgrenze für mehrere Grundstücke desselben Eigentümers gilt zugleich als Antrag auf Vereinigung dieser Grundstücke im Sinne des § 890 Abs. 1 BGB. Die Verschuldungsgrenze gilt auch für die Eintragung von Sicherungshypotheken im Wege der Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen. Von der Regel, daß Zwangshypotheken nur innerhalb der Verschuldungsgrenze zugelassen sind, werden nur zwei Ausnahmen gemacht: 1. für solche Forderungen, die schon vor Eintragung der Verschuldungsgrenze bestanden haben, wenn die Eintragung der Sicherungshypothek binnen drei Jahren nach Eintragung der Verschuldungsgrenze beantragt wird, oder wenn im Falle, daß die Forderung später fällig geworden ist, also nach Ablauf dieser drei Jahre, binnen drei Jahren von dieser Fälligkeit ab gerechnet, die Eintragung dieser Sicherungshypothek beantragt wird; 2. für solche Forderungen, wegen deren die Zwangsversteigerung nicht zulässig ist. Das Gesetz gestattet die Subhastation aus Personalschulden auch in solche Grundstücke, welche mit der Verschuldungsgrenze belastet sind, entspricht also in diesem Punkte nicht den Vorschlägen von Sering, der die Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz aus Personalschulden, soweit sie nicht innerhalb der Verschuldungsgrenze in Form einer Zwangshypothek Deckung finden, ausschließen wollte.[3]) Es kann lediglich kein Gläubiger über die

---

[3]) s. Agrarkonferenz 1894 S. 16.

Verschuldungsgrenze hinaus ein Vorrecht auf Befriedigung vor anderen Gläubigern erlangen.

Sowohl die Überschreitung wie die Aufhebung der Verschuldungsgrenze ist nur mit Genehmigung des Königlichen Kommissars, als welcher der Oberpräsident fungiert, nach vorheriger Anhörung der Kreditanstalt zulässig. Die Überschreitung soll ein Viertel des die Verschuldungsgrenze bestimmenden Höchstbetrages nicht übersteigen. Nur für den Einzelfall aus besonderen Gründen, namentlich für die Eintragung der Erbabfindungen von Pflichtteilsberechtigten oder bei Belastungen auf Grund des Gesetzes betr. die Errichtung von Landeskulturrentenbanken v. 13. 5. 1879, kann die Erlaubnis zur Überschreitung zugelassen werden. Ebenso wenn die Verweigerung der Genehmigung eine ungewöhnliche Härte für den in einem wirtschaftlichen Notstand befindlichen Eigentümer bedeuten oder einen unliebsamen Verkauf des Gutes veranlassen würde. Aus diesem Grunde kann sogar auch die Löschung der Verschuldungsgrenze erfolgen.

Das Gesetz ist in der preuß. Gesetzsammlung von 1906 (S. 389) veröffentlicht und durch Allerh. Erlaß v. 23. 3. 1908 (GS. 1908 S. 65) für die Provinz Ostpreußen sowie für die zum Kreise Rosenberg gehörigen ehemaligen Erbhauptämter Schömberg und Deutsch-Eylau der Provinz Westpreußen, d. h. für den ganzen Bezirk der Ostpreußischen Landschaft, mit dem 15. 3. 1908 in Kraft gesetzt.

III. Die Entschuldungsvorlage des Generallandschaftsdirektors der Ostpreußischen Landschaft Dr. W. Kapp.

Die Ostpreußische Landschaft ist als letzte der fünf alten Landschaften erst 1788 ins Leben getreten. 1808 dehnte sie ihre Tätigkeit auf alle selbständigen Ackernahrungen im Werte von mindestens 500 Talern aus, während sie vorher nur für die adligen Güter arbeitete. Es haften für ihre Verbindlichkeiten alle assoziierten Güter, sowohl die bepfandbrieften (jetzt 14 748) als auch die bepfandbriefungsfähigen. Vom privaten Leihkapital

werden Darlehen in Form von Pfandbriefen zum Kurswert aufgenommen. Für diese Pfandbriefe haften Hypotheken, die in gleichem Betrage auf den bepfandbrieften Gütern eingetragen sind. Die Darlehen an kreditbedürftige Assoziierte werden nicht in bar gegeben, sondern in der Form derselben Pfandbriefe zum Nennwert. Die Landschaft verzinst die Pfandbriefe mit 3, $3^1/_2$ und 4 % und erhält die gleichen Zinsen vom Pfandbriefschuldner. Der Preußische Staat hat einmal, nach dem Tilsiter Frieden 1807, Landschaftskredit auf seinen in Ostpreußen belegenen Grundbesitz aufgenommen. Die Bedeutung der daraus resultierenden Generalgarantie der staatlichen Domänen und Forsten haben wir später zu besprechen. Die Landschaft taxiert die Güter nach statutarisch festgestellten Abschätzungsgrundsätzen, die Höchstsätze für die einzelnen Bodenklassen ohne Grenze nach unten aufstellen. Die Taxvorschriften unterscheiden ordentliche und erhöhte Kapitalswerte. Letztere werden bei Gütern zur Anwendung gebracht, wo besonders günstige und bleibende Verhältnisse vorliegen, z. B. sehr gute Bodenbeschaffenheit und Kultur, gute Höhenlage, günstige Bodengestaltung, gute Absatz- und Verkehrsverhältnisse, tadellose Entwässerung und planmäßige Drainage. Die Taxvorschrift gestattet nur bei den besten Gütern zu dem Taxresultat Zuschläge bis zu 15 % zu gewähren, wenn 1. bei den Gütern mit ordentlichen Kapitalssätzen dem Taxgut ganz besonders hervortretende individuelle Verhältnisse zustatten kommen, die eine dauernde Wertsteigerung bedingen und in den Wertsätzen überhaupt nicht oder nicht voll zum Ausdruck kommen können, und 2. bei den Gütern mit erhöhten Sätzen, wenn außer der Voraussetzung zu 1. alle Erfordernisse für die erhöhten Kapitalswerte zutreffen.

Es gibt zwei verschiedene Preisnotierungen für landwirtschaftlichen Grund und Boden: 1. die aktuelle, die durch Nachfrage und Angebot entsteht (merkwürdiger- und widersinnigerweise pflegt man diese den „reellen“ Güterpreis zu nennen), 2. die potentielle, die auf der Kapitalisierung des Ertrages beruht, also den eigentlichen Ertragswert eines Gutes bezeichnet. Da die landschaftliche Taxe auf möglichst objektiven Grundlagen basieren muß und die Landschaft ihre Taxe ohne Rück-

sicht auf den Verkaufswert abzuschätzen hat, ergibt sich eine oft riesige Spannung zwischen dem Taxwert und dem „reellen“ Gutspreis. Dieser pflegt die Taxe um mindestens $^1/_3$ zu übersteigen. Die Landschaft beleiht diese Taxe aus ihrem Pfandbriefkapital bis zu $^2/_3$ unter Wahrung der Mündelsicherheit der dafür ausgegebenen Pfandbriefe. Auf diese Weise ist ein sehr großes Leihkapital in der ostpreußischen Landwirtschaft investiert; rund 444 Millionen Mk.,[1]) die sich in der Weise verteilen, daß rund 7550 Güter mit einer Summe bis zu 10000 Mk., 5100 Güter mit 10—50000 Mk. und 950 mit über 100000 Mk. beliehen sind. Der sogen. Eigentümliche Fonds, aus dem Verwaltungskosten und Risiko bestritten werden, weist einen Bestand von rund 9 Millionen Mk. auf. Jeder Schuldner muß von seinem Darlehen über die Hälfte des Taxwertes $^1/_2$ % als Tilgungsquote entrichten. Bei Darlehen unter der Hälfte des Taxwertes ist die Tilgung eine fakultative. Bei einer gewissen Höhe darf der Schuldner das Tilgungsguthaben bei der Bank der Landschaft lombardieren, um sich einen Kontokorrentkredit einzurichten. Die Amortisation soll der Tilgung des Pfandbriefdarlehens dienen. Sie ist im Laufe der Zeit immer mehr zur Scheintilgung geworden. Der Pfandbriefschuldner hat sich gewöhnt, den auf ihn entfallenden Teil des Amortisationsfonds als Sparguthaben zu betrachten, und glaubt auf dessen Abhebung ein gutes Recht zu haben. Diese Auffassung erklärt sich daraus, daß die Assoziierten kein Interesse an der Ablösung der Pfandbriefschuld haben. Die Landschaft stellt ihnen billige, unkündbare Darlehen zur Verfügung, und es ist leicht begreiflich, daß die Schuldner einen Kredit, der in so hohem Maße ihren Wünschen entspricht, sich nicht verkürzen lassen, sondern ihn recht hoch ausnutzen wollen. So kam es, daß 1908 nur gegen 11 Millionen Mk. im Tilgungsfonds angesammelt waren und dieser Armortisationsfonds sich zur gesamten Pfandbriefversur wie 2,6 zu 100 verhielt.

Bei der soliden Kreditgebarung des Instituts, bei seiner immerhin günstigen Vermögenslage, seinem sicheren Rückhalt

[1]) Nach Salings Börsen-Jahrb. 1910/11, und zwar zu 3 % 18954360 Mk., zu 3 $^1/_2$ % 363385450 Mk. und zu 4 % 61950600 Mk., alles für ult. 1909.

an starken Garantieen und bei dem Vorhandensein eines Gesetzes, das einer nachhaltigen Entschuldung überhaupt erst den Boden ebnet, bedurfte es nur eines energischen und weitsichtigen Mannes, um die schlummernden Kräfte der Ostpreußischen Landschaft zu wecken. Der im April 1906 gewählte Generallandschaftsdirektor Dr. Wolfgang Kapp unterbreitete den landschaftlichen Behörden eine Entschuldungsvorlage, in deren Begründung er die Reformbestrebungen charakterisiert, deren sich die Landschaften des 20. Jahrhunderts zu befleißigen hätten. „Die Landschaft darf sich fortan nicht mehr darauf beschränken, ausschließlich ein Pfandbriefinstitut zu sein, das, altgewohnter Übung folgend, Güter mehr oder weniger zutreffend taxiert, Pfandbriefe ausgibt und eingezogene vernichtet. Auf der festen Kreditunterlage fußend, auf die Friedrich der Große seine Schöpfung gestellt hat, muß auch die Ostpreußische Landschaft, mit der Zeit und ihren wirtschaftlichen Bedürfnissen fortschreitend, innerhalb der Grenzen, wie sie durch ihren Gründungszweck gegeben sind, selbstbestimmend und als Glied des Ganzen sich fühlend, in allmählicher Entwicklung an die Lösung auch anderer Aufgaben herantreten, die unmittelbar oder mittelbar „die Verbesserung und Erhaltung eines dauerhaften Kredits der ostpreußischen Gutsbesitzer“ (§ 1 LandschO.) bezwecken“.[2]) Die Landschaft soll aus einem alten, in bureaukratischen Fesseln beengten Pfandbriefinstitut in ein modernes Kreditinstitut verwandelt, der Wirkungskreis der Bank erweitert werden durch Gründung von neuen Niederlassungen. Außer den schon bestehenden in Königsberg und Allenstein sind 1906 vier weitere in Tilsit, Insterburg, Lyck und Rastenburg errichtet worden. Seit Ende 1906 betreibt die Bank systematisch die Heranziehung von Depositengeldern und hat für die städtischen und Provinzialbeamten verzinsliche Gehaltskonten eingerichtet, beides mit gutem Erfolg. Den prägnantesten Ausdruck jedoch finden die Reformbestrebungen in dem großen Projekt der Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes.

„Die Vorlage will zum Zwecke der Entschuldung die auf

---

[2]) Kapp, Entschuldungsvorlage S. 7.

dem landwirtschaftlich genutzten Grundbesitz haftenden teuren, unkündbaren Privathypotheken durch billige, unkündbare Landschaftsdarlehen tunlichst ersetzen."[3]) Der hierzu nötige erweiterte landschaftliche Kredit darf nur gewährt werden, wenn einer erneuten Belastung des Gutes mit Privathypotheken zuverlässig und dauernd vorgebeugt wird und sich die Assoziierten verpflichten, die nach Aufnahme des erweiterten Landschaftskredits event. noch verbleibenden Nachhypotheken und demnächst das Pfandbriefdarlehn selbst bis herab zur Hälfte des Taxwertes durch Zahlung von Tilgungsbeiträgen fortgesetzt abzulösen. Nur unter diesen beiden Voraussetzungen ist die Landschaft bereit, in eine Krediterweiterung zu willigen durch

1. Zulassung günstigerer Abschätzungsgrundsätze,
2. Beleihung des 5. Sechstels der landschaftlichen Taxe,
3. Gewährung von landschaftlichen Meliorationskrediten.

Es ist dem Assoziierten freigestellt, obengenannte Verpflichtungen zu übernehmen. In diesem Falle genießt er jene Kreditvergünstigungen. Wenn er sich aber gegen die Übernahme entscheidet, so sind ihm die Vorteile einer Neubeleihung versagt; für ihn bleiben die alten, auch weiterhin Geltung habenden Bestimmungen über Pfandbriefdarlehen in Kraft. Es wird also an seinen bisherigen Rechten nichts geändert. In einem Falle stehen ihm sogar größere Rechte zu als bisher, auch ohne Unterwerfung unter die sich aus der Vorlage ergebenden Forderungen. Derjenige Besitzer nämlich, der für die wirtschaftliche Sicherstellung seiner Familie und dadurch mittelbar auch für die Entschuldung seines Gutes durch Abschluß eines Lebensversicherungsvertrages sorgt, soll von der Verpflichtung befreit sein, neben den Versicherungsprämien noch Tilgungsbeiträge zu zahlen.

Es wird künftig drei Arten von beliehenen Gütern geben, 1. solche, die nach den allgemeinen Bestimmungen der Landschaftsordnung beliehen sind und die bisherigen Rechte haben und behalten; 2. solche, die ebenso zu beurteilen sind wie die Güter zu 1., aber wegen Abschlusses eines Lebensversicherungsvertrages

[3]) Kapp a. a. O. S. 7.

von der Zahlung der Tilgungsbeiträge befreit sind; 3. solche, für die ein erweiterter landschaftlicher Kredit bewilligt werden kann, nachdem der Besitzer sich der Verschuldungsgrenze und der Schuldentilgungspflicht unterworfen hat. Jeder einzelne Besitzer muß selbst am besten wissen, was für seine eigenen wirtschaftlichen Verhältnisse paßt. Deshalb überläßt die Vorlage ebenso wie das Gesetz die Eintragung der Verschuldungsgrenze völlig dem Ermessen des Gutseigentümers, denn sie allgemein als Voraussetzung jeder landschaftlichen Beleihung zu fordern, würde das Selbstbestimmungsrecht des einzelnen ungebührlich beschränken. Wird vom Königlichen Kommissar, dem Oberpräsidenten, die Überschreitung der Verschuldungsgrenze genehmigt, so hat die Direktion der Landschaft zu prüfen, ob dadurch die Sicherheit des landschaftlichen Kredits geschmälert oder die bezweckte dauernde Entlastung des Gutes in Frage gestellt wird, und wenn dies der Fall, einen angemessenen Teil des Pfandbriefdarlehens zu kündigen. Bei Löschung der Verschuldungsgrenze fällt für den über $^2/_3$ des Taxwertes hinaus gegebenen Kredit die notwendige Voraussetzung fort. Dieser Kredit ist alsdann zurückzuzahlen, und wenn er auf Grund einer Taxe aufgenommen worden ist, für welche die jetzt zugelassenen höheren Taxwerte angewandt worden waren, muß die Direktion auch den innerhalb $^2/_3$ gegebenen Kredit teilweise zurückfordern dürfen.

Ein Recht auf die landschaftlichen Entschuldungsmaßregeln erwirbt der Besitzer nur, wenn er neben der Eintragung der Verschuldungsgrenze sich verpflichtet, auch durch eigene Tätigkeit zur Entschuldung seines Gutes beizutragen. Jeder Pfandbriefschuldner ist gehalten, jährlich $^1/_2$ % des innerhalb $^2/_3$ des Taxwertes liegenden Pfandbriefdarlehens und 2 % von dem darüber gegebenen Darlehen zum Tilgungsfonds zu entrichten. Es ist zweckmäßig mit der Beseitigung derjenigen Schulden zu beginnen, die wegen der Höhe der Zinsen und wegen des in ihrer Kündbarkeit liegenden Momentes der Unsicherheit für den Besitzer am drückendsten sind. Die Verpflichtung zur Zahlung von Schuldentilgungsbeiträgen hört erst dann auf, wenn sämtliche Nachhypotheken abgezahlt sind und das Pfandbriefdarlehn

selbst bis zur Hälfte des Taxwertes getilgt ist. Um eine allzu häufige Unterbrechung der Tilgung wegen unbedeutender Beträge zu vermeiden, ist die Ansammlung von mindestens 5 % des Pfandbriefdarlehns im Tilgungsfonds Bedingung für die Verwendung des Tilgungsguthabens. Wenn im Grundbuche hinter dem Pfandbriefdarlehn noch Hypotheken oder Grundschulden eingetragen sind, so darf das Tilgungsguthaben nur zur Abstoßung dieser Reallasten verwendet werden. Zu diesem Zwecke muß natürlich anstelle des im Tilgungsfonds angesammelten Betrages ein neues Pfandbriefdarlehn aufgenommen werden, wozu wiederum die Direktion festzustellen hat, ob sich nicht etwa der wirtschaftliche Zustand des Gutes seit Aufnahme der letzten Taxe verschlechtert hat. Eine Taxnachprüfung ist nicht mehr wie bisher obligatorisch. Der Besitzer seinerseits muß durch Einreichung seines Löschungsantrags, der Löschungsbewilligung des Gläubigers und des Hypothekenbriefes es der Direktion ermöglichen, die grundbuchliche Löschung der abzulösenden Hypothekenposten zu veranlassen. Wenn der Besitzer seinen Verpflichtungen entgegenhandelt oder nicht den Verwendungsnachweis führt, so ist die Direktion berechtigt, nicht nur das neue, sondern auch das übrige Pfandbriefdarlehn ganz oder teilweise mit dreimonatlicher Frist zurückzufordern. Falls keine Nachhypotheken eingetragen sind, kann der Gutseigentümer mit seinem Tilgungsguthaben einen entsprechenden Teil des Pfandbriefdarlehns ablösen lassen. Hier wird das Tilgungsguthaben auf das Pfandbriefdarlehn verrechnet, die angesammelten Pfandbriefe kassiert und der Besitzer von weiterer Zahlung der Zinsen und Tilgungsquoten für den abgezahlten Betrag befreit. Wenn keine Nachhypotheken vorhanden sind und das Gut nur bis zur Hälfte beliehen ist, braucht der Besitzer keine Tilgungsbeiträge zu zahlen. Die Amortisation wird also gegen früher eine wesentlich größere Bedeutung gewinnen.

Diejenigen Güter, die sich sowohl der Verschuldungsgrenze unterwerfen als auch die verstärkte Schuldentilgung auf sich nehmen, sollen einen erweiterten landschaftlichen Kredit genießen. Zunächst werden sie nach günstigeren Taxgrundsätzen abgeschätzt. Nach der Vorlage sollen erhöht werden

a) die ordentlichen Wertsätze

für Weiden II. und III. Klasse von 500 Mk. auf 600 Mk. und von 200 Mk. auf 300 Mk. pro ha;

für Wälder I. Klasse in guter Lage bei gesicherten Abfuhrverhältnissen unter Betonung des landschaftlichen Pfandrechts am Waldbestande von 300 Mk. auf 400 Mk.;

für ablaßbare, rationell bewirtschaftete Fischgewässer auf 400 Mk. pro ha.

b) die erhöhten Wertsätze

für Wiesen II. Klasse von 750 Mk. auf 800 Mk. pro ha;

für Weiden II. Klasse von 600 Mk. auf 800 Mk. pro ha.

Alle diese Erhöhungen rechtfertigen sich aus den gesteigerten Erträgen bei der jetzigen rationellen Betriebsweise.

Der zulässige Taxzuschlag wird von 15 auf 25 % erhöht, so daß die Möglichkeit geboten ist, individuelle und besonders nachzuweisende Verhältnisse eines Taxgutes zu berücksichtigen.

Da die staatliche Grundsteuer außer Hebung gesetzt worden ist, bedeutet der Abzug nur die Herabsetzung des Taxwertes im Interesse größerer Sicherheit; da die jenen Bedingungen unterworfenen Güter besondere Garantieen bieten, wird bei ihnen vom Abzug der Grundsteuer abgesehen.

Es soll ferner die landwirtschaftliche Beleihungsgrenze von $^2/_3$ auf $^5/_6$ des Taxwertes erhöht werden. Hierdurch soll nicht etwa der Besitzkredit verstärkt, sondern die Ausführung eines Entschuldungsverfahrens ermöglicht werden. Eine Überschreitung der $^2/_3$-Grenze wäre vor Erlaß des neuen Bürgerlichen Gesetzbuches nicht angängig gewesen, da nach § 39 Abs. 4 preuß. VormO. die Mündelsicherheit der Pfandbriefe davon abhängig war, daß die Landschaft laut Statut sich auf die $^2/_3$-Beleihung beschränkte. In Art. 74 preuß. AG. z. BGB. ließ man diese Voraussetzung fallen. Nach heutigem Recht wird also die formelle Mündelsicherheit der Pfandbriefe durch die Ausdehnung der Beleihungsgrenze nicht berührt. Dennoch soll grundsätzlich an der bisherigen Höchstgrenze von $^2/_3$ festgehalten werden. Der vom Kredit freigehaltene Teil des Taxwertes bildet nämlich für die Landschaft ein bedeutsames Sicherheitsmoment,

auf das bei den Gütern mit erhöhten Taxwerten nur verzichtet werden kann, wenn sich dafür Äquivalente bieten. Diese anderweitigen Sicherheiten findet die Vorlage in der Beschränkung der Verschuldungsfreiheit und in der Regelung der Tilgung, ferner in der Bestimmung, daß dieser Kredit nur zur Abstoßung von nacheingetragenen Hypotheken und Grundschulden gewährt werden soll. Der Darlehnsnehmer muß die Verwendung des Kredits zu diesem Zwecke nachweisen, und wenn er dies nicht tut oder das Darlehn zu anderen Zwecken verwendet, so kann die Direktion sowohl das über $^2/_3$ gegebene Darlehn wieder zurückfordern als auch das übrige Pfandbriefdarlehn kündigen. Die Beleihung des 5. Sechstels der landschaftlichen Taxe dürfte auch an sich nicht als ein unsicherer Kredit anzusprechen sein, denn die Ostpreußische Provinzialhilfskasse und die Bank der Ostpreußischen Landschaft, die das 5. Sechstel als Kreditunterlage benutzen dürfen, haben daran bisher keine „irgend nennenswerten“ Verluste erlitten. Jedoch infolge der so verschiedenen individuellen Verhältnisse der Besitzer kann der Kredit hier gerechtfertigt, dort unberechtigt sein. Es soll daher den Gutseigentümern kein Recht auf diesen Mehrkredit gegeben werden. Seine Gewährung wird abhängig gemacht vom pflichtmäßigen Ermessen der Direktion. Nur jene Landwirte sollen ihn genießen, deren persönliche Zuverlässigkeit und wirtschaftliche Tüchtigkeit dafür bürgt, daß die reale Unterlage nur noch erhöht und der Betrieb gefestigt und dauernd entlastet wird. Immerhin sollen im Interesse der unbedingten Sicherheit für diesen erweiterten Kredit Tilgungsbeiträge von 2 % gezahlt werden. Sind die etwa vorhandenen Nachhypotheken abgelöst, so wird mit den Tilgungsbeiträgen zunächst der Teil des Pfandbriefdarlehns über $^2/_3$ des Taxwertes und nach dessen Tilgung der Teil bis zu $^2/_3$ mit der Tilgungsrate von $^1/_2$ % weiter getilgt. Wenn keine Nachhypotheken durch die Tilgungsbeiträge abzutragen sind, so ist der $^5/_6$-Kredit mit Hilfe der verstärkten Tilgung von 2 % aus der Tilgung von $^1/_2$ % des $^2/_3$-Darlehns in etwa 18 Jahren getilgt.

Nach der Vorlage ist unter den in ihr geforderten Voraussetzungen mit der Überschreitung der bisherigen $^2/_3$-Grenze

ein Risiko für den Pfandbriefskredit nicht verknüpft. Deshalb sollen im Interesse der günstigen Kursentwicklung der Ostpreußischen Pfandbriefe auch für den Mehrbetrag dieselben Pfandbriefe wie für die $^{2}/_{3}$-Beleihung ausgegeben werden, und auch diese sollen der Generalgarantie teilhaftig sein.

Die Leistungen, die dem Besitzer zwecks seiner Entschuldung zugemutet werden, dürfen die bisherige Gesamtbelastung des Gutes nicht oder doch nur unbedeutend übersteigen, wenn nicht gerade diejenigen Besitzer, denen die Entschuldung am dringendsten nottut, von den gebotenen Wohltaten von vornherein ausgeschlossen werden sollen. Jene leistungsunfähigsten Elemente pflegen gegen die geringste Mehrleistung derartig empfindlich zu sein, daß sie unter Umständen auf die Einleitung der Entschuldungsaktion verzichten müssen. Die Lasten aus einer Zwangsamortisation werden von einem leistungsunfähigen Besitzer ebenso drückend empfunden wie die Zinsen selbst, so daß es belanglos ist, wenn sich im Entschuldungsplan die eigentlichen Zinsen niedriger stellen als bisher, da sich doch einschließlich der Schuldentilgungsbeiträge eine größere Gesamtjahresbelastung gegen früher ergibt. Für solche Besitzer wird die Neuregelung keine anderen Vorzüge außer der Unkündbarkeit der landschaftlichen Kredite haben. Um nun dem Wirt die Möglichkeit zu eröffnen, auch die Ertragsfähigkeit seines Gutes zu steigern und sich dadurch die Mittel zur Deckung eines durch die Entschuldungsmaßregeln gegen früher etwa hervorgerufenen Mehrbetrages an Lasten zu beschaffen, ist in der Vorlage die Gewährung eines Meliorationskredites zugelassen. Er wird auch Spannungskredit genannt, weil er in erster Linie durch Erhöhung oder Spannung der Jahresleistung für den $^{2}/_{3}$-Kredit auf 5 % sichergestellt wird. Der Meliorationskredit ist auch als eins der wichtigsten Mittel zur Hebung der Landeskultur anzusprechen. Seit der Mitte des vorigen Jahrhunderts hat der landwirtschaftliche Betrieb in allen seinen Zweigen enorme technische und chemische Fortschritte erfahren. Um von diesen Gebrauch zu machen, sie in die Praxis zu überführen, wird von den Besitzern, da die eigenen Mittel fehlen, vielfach in unverantwortlicher Weise

auf Privatdarlehen zurückgegriffen und eine ungesunde Überschuldung herbeigeführt, weil oft die den Privaten zu zahlenden Zinsen in keinem rechten Verhältnis zur Rentabilität der Meliorationen stehen. Zum Teil erklärt sich hieraus auch der Wunsch der Assoziierten nach einer möglichst erleichterten Abhebbarkeit der Amortisationsguthaben. Die Bewilligung des Meliorationskredits erscheint unbedenklich, weil die Melioration den Gutswert entsprechend erhöht und damit der Kreditgewährung als Äquivalent gegenübersteht. Die Darlehen werden zu Meliorationen gegeben, „die eine dauernde Werterhöhung des Gutes gewährleisten, insbesondere zu Entwässerungs-, Drainierungs- und Bewässerungsanlagen, zur Urbarmachung von Ödländereien, zu Aufforstungen und Waldkulturen, zu Obstbaumpflanzungen, zur Erbauung von Arbeiterwohnungen und zweckmäßigen, den Anforderungen der Neuzeit genügenden Wirtschaftsgebäuden, zu Anlagen für eine rationelle Pflege des Stalldüngers, zum Bau von ordnungsmäßig befestigten Kunststraßen, durch die das Gut in ununterbrochener Wegebefestigung an das bestehende Chaussee- und Eisenbahnnetz angeschlossen und in seinen Absatz- und Verkehrsverhältnissen wesentlich verbessert wird, sowie zu ähnlichen Anlagen, die eine dauernde Verbesserung des Gutes sicherstellen“.[4] Ob ein zu fördernder Zweck vorliegt und welche Höhe des Kredits für das einzelne Gut zu bewilligen ist, hängt vom Ermessen der Direktion ab. Die Höhe des Kredits ist an eine Höchstgrenze gebunden, die sich nach dem Betrag und dem Zinsfuß des auf dem Gute lastenden Pfandbriefdarlehns richtet. Die Höchstgrenze ist bei einem 4%igen Pfandbriefdarlehn auf 8, bei einem 3½%igen auf 16, bei einem 3%igen auf 25% des Darlehns festgesetzt. Die Sicherstellung soll in der Weise erfolgen, daß der Besitzer sich verpflichtet, Jahresleistungen bis zu 5% des Pfandbriefdarlehns einschließlich der dafür bisher gezahlten zu übernehmen und diese Verpflichtung in das Grundbuch eintragen läßt. Da nach § 1119 BGB., wenn die Forderung unverzinslich oder der Zinssatz niedriger als 5 v. H. ist, die Hypothek

[4]) § 5 des 1. Nachtrags z. LandschO.

ohne Zustimmung der im Range gleich- oder nachstehenden Berechtigten dahin erweitert werden kann, daß das Grundstück für Zinsen bis zu 5 v. H. haftet, ist eine solche Eintragung zulässig, weil die Jahresleistungen des Pfandbriefdarlehns niedriger als 5 v. H. sind. Der durch die Erhöhung auf 5 % erzielte Mehrbetrag an Jahresleistungen beläuft sich bei einem Pfandbriefdarlehn mit einer Verzinsung

a) von	4 %	Zinsen und	$^1/_2$ %	Tilgung auf	$^1/_2$ %	des Pfandbriefdarlehns.
b) „	$3^1/_2$ %	„ „	$^1/_2$ %	„ „	1 %	
c) „	3 %	„ „	$^1/_2$ %	„ „	$1^1/_2$ %	

Von dem Meliorationskredit sollen jährlich 6 % an die Landschaft gezahlt werden. Es könnte beispielsweise ein Kapital gewährt werden

zu a) in Höhe von rund	8 000 Mk.	oder	8 %	eines Pfandbriefdarlehns von 100 000 Mk.
zu b) „ „ „ „	16 000 „	„	16 %	
zu c) „ „ „ „	25 000 „	„	25 %	

Von der 6 %igen Jahresleistung werden je nach der Höhe des Zinssatzes des Pfandbriefdarlehns 3, $3^1/_2$ oder 4 % auf Verzinsung und $2^1/_2$, 2 oder $1^1/_2$ % auf Tilgung verrechnet, während $^1/_2$ % zur Bestreitung der Verwaltungskosten und Ansammlung eines Reservefonds zur Deckung unvorhergesehener Ausfälle dient. Mit der Auferlegung einer Tilgungspflicht von 2 % erfolgt die Tilgung, nötigenfalls unter Erhöhung der letzten Tilgungsraten, in höchstens 30 Jahren, die Vorlage sieht von einer Eintragung des Kapitals ab und will nur den zur Deckung der Zinsen und sonstigen Leistungen erforderlichen Betrag im Grundbuch neben dem Pfandbriefdarlehn in Form einer höheren Zinsleistung für dieses eintragen lassen. Bei der Zwangsversteigerung werden die Rückstände an der gleichen Stelle liquidiert wie die Zinsen des Pfandbriefdarlehns (Zwangsversteigerungsgesetz v. 24. 3. 1897 § 10 Nr. 4). Der Darlehnsnehmer muß außer den höheren Jahresleistungen für das Pfandbriefdarlehn sich verpflichten, den ihm gewährten Kredit nur zu der von der Generallandschaftsdirektion genehmigten Anlage zu verwenden und den Verwendungszweck nachzuweisen. Wenn er sich dieser Verpflichtung entzieht oder den gewährten Kredit zu anderen Zwecken verwendet, so kann ihm die Direktion nicht nur den etwa schon gegebenen Melio-

rationskredit, sondern auch das Pfandbriefdarlehn ganz oder teilweise kündigen. Die Rückzahlung des Pfandbriefdarlehns ist nur unter der Bedingung zulässig, daß neben dem abzuzahlenden Pfandbriefdarlehnsbetrage auch der Meliorationskredit nebst Zinsen und Nebenleistungen bis zum Zahlungstage erstattet wird. Der Besitzer kann vor der Rückzahlung dieses Darlehns Löschungsbewilligung oder Abtretung des Pfandbriefdarlehns nicht fordern. Das Recht des Gutseigentümers auf Rückzahlung des Pfandbriefdarlehns wird auf die nach Art. 32 Nr. 1 preuß. AG. z. BGB. überhaupt zulässige Dauer von 20 Jahren ausgeschlossen. Für den Fall der Rückzahlung des Pfandbriefdarlehns wandelt sich laut § 1180 BGB. die für dieses bestellte Hypothek in eine solche für das noch nicht getilgte Meliorationsdarlehn um. Diese Bestimmung kann praktisch werden, wenn das Pfandbriefdarlehn nach Ablauf der Unkündbarkeit zurückgezahlt wird. Diese Verpflichtungen werden im Grundbuche beim Pfandbriefdarlehn eingetragen, und zwar der Eintritt des Meliorationsdarlehns in die Hypothek des Pfandbriefdarlehns als Vormerkung, wozu § 883 BGB. die Rechtsform bietet. Endlich wird das landschaftliche Tilgungsguthaben für die Rückzahlung des Meliorationsdarlehns verwendet, was ebenfalls ins Grundbuch eingetragen wird.

Die Mittel zur Gewährung dieser Kredite sollen durch Ausgabe von verzinslichen und seitens der Gläubiger unkündbaren Schuldverschreibungen auf den Inhaber verschafft werden. Die Besitzer erhalten den Erlös der für ihr Darlehn zu emittierenden Schuldverschreibungen, müssen aber die etwa sich ergebende Kursdifferenz tragen. Da Pfandbriefe eine auf Kapital lautende Hypothekenforderung voraussetzen, können die Schuldverschreibungen nicht als Ostpreußische Pfandbriefe ausgegeben werden. Nach der Vorlage soll deshalb als Ausgabestelle die landschaftliche Bank herangezogen werden. Kapp nimmt Bezug auf das Vorgehen des Kur- und Neumärkischen Ritterschaftlichen Kreditinstituts, wo die Ritterschaftliche Darlehnskasse seit 1901 an Körperschaften des öffentlichen Rechts Schuldverschreibungen ausgibt und 1907 schon etwa 50 Millionen Mk. im Umlauf hatte. Die Ostpreußischen Schuldverschreibungen sollen sich in Zinssatz und Stücken an die Pfandbriefe anschließen und müssen

in Höhe des Nennwerts stets durch eine gleich hohe Darlehnsforderung gedeckt sein. In demselben Verhältnis, wie sich der Gesamtbetrag der ausgegebenen Darlehen vermindert, müssen auch Schuldverschreibungen aus dem Verkehr gezogen werden. Ihre Sicherheit liegt in den Darlehnsforderungen der Landschaft, in den grundbuchlich zur ersten Stelle eingetragenen Jahresverpflichtungen, in der hierdurch gesicherten Ablösung jedes Darlehns in 30 Jahren, in dem Beitreibungsrecht der Landschaft, in der Haftung des gesamten Vermögens der Bank, in dem für die Darlehen angesammelten Reservefonds und schließlich in der Garantie der Landschaft.

Der Spannungskredit kann auch noch zu anderen Zwecken als zu denen der Meliorierung benutzt werden. Die Direktion der Landschaft hat nämlich das Recht, in der Höhe und unter den Bedingungen des Meliorationskredits Darlehen zur Ablösung von Hypotheken und Grundschulden, die nach dem Pfandbriefdarlehn im Grundbuch eingetragen sind, oder zur Ablösung eines vor dem Pfandbriefdarlehn eingetragenen Domänenzinses zu bewilligen. Es wird auf diese Weise der Spannungskredit unmittelbar zur Verminderung der auf dem Gute ruhenden Lasten nutzbar gemacht. Er kommt besonders in den Fällen in Frage, wo eine Melioration nicht notwendig und die Beseitigung von drückenden Realforderungen für den Besitzer bedeutsamer ist. Letzterer Gesichtspunkt trifft besonders für die Ablösung des Domänenzinses zu. Dieser ist seinerzeit bei Begebung des Gutes durch den Staat für diesen im Grundbuch zur ersten Stelle eingetragen worden. Da er keiner Tilgung unterliegt und nur mit dem 20fachen Kapitalbetrage ablösbar ist, hat er die Natur einer 5%igen dauernden Belastung und stellt — es handelt sich im ganzen um 300 000 Mk., die jährlich von den Assoziierten aufzubringen sind — die Verzinsung eines Schuldkapitals von 6 Millionen Mk. dar.[5]) Der Staat als der Berechtigte kann eine

---

[5]) Der Kreisabgeordnete v. Oldenburg-Januschau führt in seiner vom Generallandtag beschlossenen „Resolution v. Oldenburg" (s. Verhandlungen des 47. Generallandtags, S. 82) aus, daß die im Domänenzins liegende Belastung die unerträglichste für den Schuldner ist und den Staat ohne Not in die Rolle des hartherzigen Gläubigers gegenüber der Land-

Ablösung durch die Rentenbank beantragen, jedoch ist dieser Antrag trotz wiederholter an die Regierung gerichteter Gesuche einzelner Schuldner bisher noch nicht gestellt worden. Die Landschaft würde also einem dringenden Bedürfnis nachkommen, wenn sie die zur Ablösung der Domänenzinsen erforderlichen Kapitalien den Schuldnern zur Verfügung stellte. Die Verwaltungskosten bei diesen Krediten werden viel geringer sein als bei den Meliorationskrediten, da bei diesen über Ausführung und Erhaltung der Anlage dauernd eine kostspielige Kontrolle ausgeübt werden muß. Da ferner die Löschung des erststellig eingetragenen Domänenzinses die grundbuchliche Rangstellung des Pfandbriefdarlehns verbessert, kann hier von der Ansammlung eines Reservefonds abgesehen werden. Infolgedessen wird die Landschaft den zur Deckung der Verwaltungskosten und Ansammlung eines Reservefonds bei den Meliorationskrediten vorgesehenen Betrag von $^1/_2$ % des gewährten Darlehns nicht in voller Höhe zu beanspruchen brauchen. Es bleibt dem Gutdünken der Direktion überlassen, welcher Teil davon als Verwaltungskosten und welcher zur Verstärkung der Tilgung zu verwenden ist.

Es kann unter gewissen Modalitäten zum Zweck der Entschuldung auch die Lebensversicherung herangezogen werden, um an die Stelle der Tilgungsbeiträge zu treten. Da dies aber in erster Linie nur für die Güter erlaubt sein soll, die sich der Verschuldungsgrenze und Tilgungspflicht nicht unterwerfen, so steht diese Entschuldungsmöglichkeit mit der spezifischen Eigenart der Kappschen Vorschläge in keinem Zusammenhang und kann später gesondert besprochen werden.

---

wirtschaft bringt. Der Domänenzins müßte nach §§ 63 ff. des Gesetzes v. 2. 3. 1850 betr. die Ablösung der Reallasten usw. und dem Gesetze über die Errichtung von Rentenbanken von demselben Tage mit dem 20fachen Betrage durch die Rentenbank zur Ablösung gebracht werden können. Es würden sich dann die Besitzer laut § 22 des letzteren Gesetzes in spätestens $56\,^1/_{12}$ Jahren von dieser Last befreit haben und könnten vielleicht schon früher durch Zahlung eines dem noch nicht amortisierten Restbetrage der Rente entsprechenden und deshalb geringeren Kapitals den Rest der Schuld tilgen.

IV. Die an der Vorlage vom Ostpreußischen Generallandtag vorgenommenen Änderungen.

Diese Vorlage des Generallandschaftsdirektors wurde am 19.2.1907 vom Ordentlichen 47. Generallandtag der Ostpreußischen Landschaft mit allen gegen zwei Stimmen angenommen, jedoch unter Vornahme folgender wichtiger Änderungen.

In der Kappschen Begründung der Vorlage wird anerkannt, daß das auf dem 5. Sechstel der Taxe stehende Landschaftsdarlehn nicht als eine wirtschaftlich noch zu rechtfertigende Belastung anzusehen ist, sondern so schnell wie möglich bis herab zur legitimen Pfandbriefsgrenze zu tilgen sei. Die vorgeschlagene Ausdehnung der Beleihungsgrenze über $^{2}/_{3}$ bis zu $^{5}/_{6}$ des landschaftlichen Taxwertes ist nicht als Mittel zur Befriedigung des Besitzkredits, sondern als Maßregel zur Ausführung eines Entschuldungsverfahrens gedacht. Diese Begründung und eine etwas unklare Fassung des betreffenden Paragraphen (§ 1) der ursprünglichen Vorlage führten vielfach zu der irrtümlichen Ansicht,[1]) daß Kapp die Verschuldungsgrenze hinter $^{2}/_{3}$ der Taxe eingetragen wissen wollte, was aber durchaus nicht seine Absicht war. In der vom Generallandtag angenommenen Fassung der Vorlage ist nun klar und unzweideutig zum Ausdruck gebracht worden, daß die nach der Verfassung der Ostpreußischen Landschaft zulässige Beleihungsgrenze und damit auch die gesetzliche Verschuldungsgrenze $^{5}/_{6}$ der landschaftlichen Taxe beträgt. Somit handelt es sich hier nur um eine formelle Änderung.

Von verschiedenen Seiten werden Bedenken dagegen geltend gemacht, daß von demselben Gute zweierlei Taxen aufgenommen werden. Man hat die erhöhten Kapitalswerte, welche in der Vorlage für die in der Verschuldung beschränkten Güter vorgesehen waren, gänzlich fallen lassen, da man sie im Interesse der Sicherheit der Taxen doch nicht allgemein für anwendbar erklären konnte.

Die Vorlage hatte den Wegfall des Abzuges der Grundsteuer nur für die Entschuldungsgüter empfohlen. Da aber kaum zu

---

[1]) s. Dr. V. G.-B. a. a. O. S. 88 u. 89.

erwarten ist, daß die staatliche Grundsteuer je wieder in Hebung gesetzt wird, hat der Generallandtag die allgemeinen Abschätzungsgrundsätze dahin abgeändert, daß künftig bei allen Gütern die Grundsteuer nicht mehr abgezogen werden wird. Hiermit fällt leider ein Anreiz zur Eintragung der Verschuldungsgrenze weg.

Zu einer sehr wesentlichen Änderung der Kappschen Vorlage entschließt sich der Generallandtag durch die Bestimmung, daß die zur Gewährung von Meliorationskrediten bestimmten Ostpreußischen Landschaftlichen Schuldverschreibungen nicht von der Bank der Landschaft, sondern von der Landschaft selbst durch Vermittlung der Bank ausgegeben werden sollen. Während nach dem Kappschen Plan für die Sicherstellung dieser Kredite die grundbuchliche Eintragung einer Erhöhung der für das Pfandbriefdarlehn zu zahlenden Jahresleistungen bis zu 5 % desselben genügte, muß nun außerdem der Besitzer für das Kapital mindestens in dessen Höhe zur bereiten Stelle vor Eintragung der Verschuldungsgrenze im Grundbuche eine Sicherheitshypothek für die Ostpreußische Landschaft eintragen lassen. Als Schuldverschreibungen der Bank und ohne hypothekarische Eintragung hätten jene Papiere nur durch Beschluß des Bundesrates Mündelsicherheit erlangen können, dann allerdings gleich für das ganze Deutsche Reich. Nach den abändernden Beschlüssen des Landtags jedoch fällt auf Grund des Art. 74 Nr. 3 preuß. AG. z. BGB. den Schuldverschreibungen als den Pfandbriefen gleichartigen Papieren die Mündelsicherheit für Preußen ipso iure in den Schoß.

Um das Tilgunggutshaben dem Zweck der Entschuldung nicht zu entziehen, hatte Kapp in seiner ursprünglichen Vorlage ein Verfügungsrecht über die Bestände des Tilgungsfonds überhaupt ausgeschlossen. Nach den Beschlüssen des Generallandtags dagegen kann der angesammelte Betrag von Pfandbriefen unter gleichzeitiger Bewilligung eines gleich hohen neuen Pfandbriefdarlehns zum Zweck der Erbregulierung aus dem Tilgungsfonds entnommen und verwendet werden. Auch ist ein Verfügungsrecht über das Tilgungsguthaben von Betriebskredit nunmehr in dem Falle zulässig, daß hinter der landschaftlichen

Beleihung keine Nachhypotheken oder Grundschulden im Grundbuche mehr eingetragen sind.

Schließlich kommen wir zu der letzten und bedeutsamsten Änderung, die der Generallandtag an dem Werke seines neuen Direktors vorgenommen hat. Nämlich wie Dr. v. Gusted-Berssel[2]) es ausdrückt, wird aus einer als dauernd gedachten und als dauernd in das Statut hineingearbeiteten prinzipiellen Einrichtung die Entschuldungsaktion zu einem Versuche degradiert. Der Umfang der Aktion wird in der Weise begrenzt, daß der zum Zweck der Entschuldung auszugebende Betrag an Pfandbriefen und Schuldverschreibungen kontingiert wird. Dieser Betrag wurde für die damals folgende Etatsperiode 1907—1910 auf 10 Millionen Mk. bemessen. Bis jetzt ist das Bedürfnis nach einem höheren Emissionsbetrag noch nicht hervorgetreten. Durch die Kontingentierung soll auch verhindert werden, daß aus der Befürchtung vor einer zu großen Pfandbriefausgabe heraus ein unliebsamer Kursdruck der Pfandbriefe herbeigeführt werden könnte. Solange ein Reservefonds von einer Million Mark zur Sicherung der für Meliorationszwecke ausgegebenen Schuldverschreibungen noch nicht angesammelt ist, wird er bis zu diesem Betrage aus dem Eigentümlichen Fonds der Landschaft ergänzt. Hiermit leistet die Landschaft eine weitere Garantie für die Sicherheit jener Obligationen.

V. Beurteilung des Gesetzes betr. die Zulassung einer Verschuldungsgrenze usw. v. 20. 8. 1906.

So weit die Tatsachen. Wir wollen nun prüfen, wieweit die an der Entschuldungsvorlage geübte Kritik berechtigt ist, die sich besonders gegen die Verschuldungsgrenze und gegen die Sicherheit der Entschuldungskredite richtet.

Jede Gewährung erhöhter Taxwerte und Beleihungen, alle staatlich, provinziell oder landschaftlich geförderten Meliorationen, jeder Eisenbahn- oder Chausseebau, vor allem jede Erhöhung landwirtschaftlicher Zölle bedeutet eine dem Grundbesitz ge-

---

[2]) Dr. V. G.-B. a. a. O. S. 88/89.

machte Zuwendung und steigert seine Rentabilität. Um eine Vorwegnahme der mit einer erhöhten Ertragsfähigkeit verknüpften Vorteile nur für die persönlichen Zwecke des augenblicklichen Besitzers zu verhindern, gibt es als wirksame Vorsichtsmaßregel nur die Eintragung der Verschuldungsgrenze. Der am schwersten zu widerlegende Einwand gegen die neuen Agrarzölle war der, daß jede Zollerhöhung nur den jeweiligen Besitzern zugute kommen würde. Um jene Pessimisten Lügen zu strafen und der Landwirtschaft die Wohltaten der erhöhten Zölle dauernd zu erhalten, ist die Eintragung der Verschuldungsgrenze das beste Mittel. Das Interesse des augenblicklich im Besitz befindlichen Landwirts deckt sich durchaus nicht immer mit dem Interesse der Landwirtschaft als solcher. Während der einzelne Landwirt sein Gut im Falle des Verkaufs möglichst hoch bezahlt haben möchte, ist im Sinne der Landwirtschaft als Einheit, daß dem Besitznachfolger bei ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung Auskommen und Gedeihen gesichert ist.

Die Gegner der Verschuldungsgrenze führen an, daß der Verkaufswert des Grundbesitzes durch Beschränkung seiner Verschuldungsfreiheit insofern herabgedrückt werden kann, als naturgemäß solche Güter nur von Kauflustigen erworben werden können, die eine größere Anzahlung zu leisten vermögen. Der Kreis der Nachfragenden wird verkleinert, und der Preis der Güter wird sinken. Es wird behauptet, daß für das Land überhaupt nichts mehr bezahlt werde, sondern in den Güterpreisen nur noch das in Meliorationen, Gebäude und Inventar hineingesteckte Kapital vergütet wird. Es werde daher durch die Verschuldungsgrenze das Grundeigentum entwertet.

Allerdings befand sich die Landwirtschaft vor der Tarifreform in äußerst gedrückter Lage, und infolge des ungenügenden Reinertrages wurde sogar in den Großbetrieben von den notwendigsten Verbesserungen abgesehen. Da nun aber durch die Tarifreform der landwirtschaftliche Betrieb zu neuem Leben erweckt worden ist, zurückgestellte Kulturarbeiten wieder aufgenommen und die Reinerträge gesteigert worden sind, muß an der nachhaltigen Verringerung der bestehenden Schuldenlast ernstlich gearbeitet werden, um den Landwirt gegen künftige

Schwankungen der Konjunktur widerstandsfähiger zu machen. „Unsere Zollgesetzgebung“, sagte der preußische Landwirtschaftsminister v. Arnim am 7. 2. 1907, „ist nur dann zu rechtfertigen, wenn wir auch Maßregeln ergreifen, um die nichtgewollten ungünstigen Begleiterscheinungen zu bekämpfen.“ Mit letzteren meinte er die Eskomptierung der durch die Zollerhöhung gewährten Vorteile in Gestalt von höheren Schulden. Daß eine Einschränkung des Realkredits im allgemeinen den Verkehrswert herabdrückt, läßt sich nicht bestreiten. Eine so erhebliche Steigerung des Verkehrswertes über den Ertragswert, wie wir sie in den östlichen Provinzen beobachten können, liegt nicht im Interesse der Allgemeinheit, und wenn die Maßnahmen der Gesetzgebung und der Landschaft in dieser Hinsicht überhaupt eine Wirkung ausüben, so wird hierdurch nur der oft fiktive Verkehrswert beeinflußt, während bekanntlich für einen gesunden Kredit nur der Ertragswert maßgebend sein soll. Diejenigen Besitzer jedoch, die so tief in Schulden stecken, daß sie auf die in einem fiktiven Verkaufswert liegende Kreditreserve nicht verzichten können, haben natürlich die Eintragung der Verschuldungsgrenze zu unterlassen. Gerade darin, daß die Grundeigentümer sich keinen Zwangsmaßregeln zu unterwerfen brauchen, liegt ja der große Vorzug einer fakultativen Verschuldungsgrenze, wodurch auch die Möglichkeit einer allgemeinen preismindernden Wirkung auf den Grundstücksmarkt ausgeschlossen wird. Wenn wirklich eine eingeschränkte Nachfrage auf die Preise drückt, führen die Anhänger der Verschuldungsgrenze aus, so werde ein Ausgleich dadurch geschaffen, daß bei ungenügenden Preisangeboten auch die Neigung zum Verkauf nachlassen wird. An übermäßig hohen Güterpreisen sind nur die Grundbesitzer interessiert, die von dem Erlös ihres Gutes als Rentiers zu leben beabsichtigen; wenn sie dagegen nach dem Verkauf ihres ersten Gutes ein anderes erwerben wollen, so sind sie genötigt, den beim Verkauf realisierten Gewinn beim Ankauf wieder zuzusetzen. Diese Gedanken beruhen auf der Voraussetzung, daß für die überwiegende Mehrzahl der Güter die Verschuldungsgrenze eingetragen wird. Da ihr aber voraussichtlich für absehbare Zeit nur vereinzelte Güter unter-

worfen werden, muß man zugeben, daß auf dem Gütermarkt für frei verschuldbare Güter bessere Preise zu erzielen sein werden als für die mit der Verschuldungsgrenze belasteten.[1]) Dies kann jedoch den Besitzern, die ihre Güter nicht verkaufen, sondern weiterbewirtschaften wollen, gleichgültig sein, da für sie nur der Ertragswert, nicht aber der Verkehrswert in Frage kommt. Aber selbst die bei einem Verkauf sich ergebende Preisminderung braucht durchaus nicht unbedingt eine Vermögenseinbuße für den Besitzer zu bedeuten, denn wenn bei ihm das Entschuldungsverfahren längere Zeit durchgeführt worden ist, so würde eine Preissenkung, die sich in den Grenzen der Schuldentilgung hält, eine Vermögensverringerung nicht herbeigeführt haben; ja es würde ihm sogar beim Verkauf ein größeres Barkapital ausgezahlt werden, als er heute erhalten hätte, wo die an letzter Stelle eingetragenen Restkaufgeldhypotheken häufig bei ihrer schweren Realisierbarkeit einen recht zweifelhaften Wert haben.

Von den Gegnern der Verschuldungsgrenze wird geltend gemacht, daß heute ein tüchtiger Landwirt mit bescheidenen eigenen Mitteln ein verhältnismäßig großes Gut zu erwerben imstande ist, auf dem er kraft seiner persönlichen Fähigkeiten sich hocharbeiten kann, und sie führen den Einwand ins Feld, daß nur die „Bewegung zum besten Wirt" Fortschritte in der Landeskultur verbürge. Gerade die tüchtigsten Wirte, wenn sie nicht sehr kapitalkräftig sind, würden durch die künftigen, bei allgemeiner Einführung der Verschuldungsgrenze zu erwartenden Anforderungen an Barzahlung vom Erwerbe ausgeschlossen werden. Damit lassen sie aber nichts darüber erkennen, auf welche Art und Weise die Bewegung zum besten Wirt vor sich gehen soll. Demgegenüber argumentieren die Freunde der Ver-

---

[1]) Allerdings berichtete Kapp in der Verhandlung des Deutschen Landwirtschaftsrates v. 15. 2. 1911, daß in zwei Fällen, wo es sich um größere Güter handelte, die nach Einleitung des Entschuldungsverfahrens besonderer Umstände wegen verkauft werden mußten, keinerlei Druck des Kaufpreises zu beobachten war, vielmehr der gezahlte Preis trotz Eintragung der Verschuldungsgrenze durchaus im Einklang mit den sonst erzielten Preisen stand. („Entschuldung" S. 9.)

schuldungsgrenze durchaus richtig, daß es den Grundsätzen einer gesunden Wirtschaftsleitung mehr entspricht, wenn ein strebsamer Anfänger sich erst an einer kleineren Wirtschaft übt und sich an ihr kräftigt, als daß er sofort ein größeres Gut übernimmt. Den vereinzelten Fällen, wo kapitalunkräftige Wirte mit geringen Barmitteln sich auf großen Gütern „durchbeißen", können wir viel mehr Beispiele entgegenstellen, wo sie ihr kleines Vermögen und das ihrer Angehörigen verloren haben. Es ist nicht einzusehen, weshalb man gerade in der Landwirtschaft mit ihren überaus großen Risiken bedeutende Unternehmungen mit unzulänglichen Mitteln soll begründen können, während in allen anderen Zweigen des Geschäftslebens der Grundsatz anerkannt wird, daß das eigene Vermögen in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der Unternehmung stehen muß.[2]) Es wird eben künftig der tüchtige landwirtschaftliche Beamte anstatt des schnellen, aber so gefährlichen Aufschwungs zum Rittergutsbesitzer den langsamen, aber sicherer zum Ziele führenden Umweg über Pachtung und Mittelwirtschaft wählen müssen. Die Bewegung zum besten Wirt ist zwar ein erstrebenswertes Ziel, man darf aber nicht vergessen, daß die Verschuldungsgrenze dazu beiträgt, den „besten Wirt" in seinem Besitz zu erhalten und seine wirtschaftliche Position zu festigen.

Die Einflüsse der Verschuldungsgrenze auf die Erbregulierungen geben zu manchen Einwendungen gegen die Fassung des Gesetzes Anlaß. Laut Gesetz ist die Entscheidung über Aufhebung und Überschreitung der Verschuldungsgrenze dem Ermessen des Königlichen Kommissars übertragen, und es sind die Fälle, in denen dieser die Genehmigung erteilen soll, zu eng begrenzt. Das Entschuldungsverfahren bringt dem Besitzer zunächst keine Vorteile, sondern legt ihm Verfügungsbeschränkungen und Lasten auf. Erst nach langen Jahren treten die Vorteile der Entschuldung auf, und da man mangels praktischer Erfahrung noch nicht übersehen kann, welche Folgen für den Besitzer im Laufe der Zeit eintreten können, so liegt in den gesetzlichen Bestimmungen über Löschung und Überschreitung

---

[2]) Gerlach in Conrads Jahrb. 1910 S. 616.

der Verschuldungsgrenze keine genügende Sicherheit für die Interessen des Gutseigentümers und seiner Familie. Zwar wenn die Nachhypotheken getilgt und schon ein ansehnlicher Tilgungsfonds angesammelt ist, so können durch Erneuerung des Kredits die zur Erbauseinandersetzung nötigen Mittel flüssig gemacht werden; dagegen kann, wenn die Entschuldung noch nicht soweit gediehen ist, die Verschuldungsgrenze die Wirkung haben, daß das Gut bei der Erbregulierung verkauft werden muß, denn auch in diesem Falle ist nur eine Überschreitung um $^1/_4$ des die Verschuldungsgrenze bestimmenden Höchstbetrages, also bis $^{25}/_{24}$ des landschaftlichen Taxwertes zulässig.[3]) Entgegen der auf Erhaltung des Besitzes in der Familie gerichteten Absicht des Gesetzgebers würde in der Übergangszeit ein Verkaufszwang beim Erbgang die Folge sein können. Obgleich es unterm volkswirtschaftlichen Gesichtspunkt zu billigen sein wird, daß ein überlastetes Gut beim Erbgang durch Verkauf in kapitalkräftigere Hände gelangt, wird der einzelne Eigentümer daran Anstoß nehmen, da er doch sein Gut gerade durch die Unterwerfung unter die Verschuldungsgrenze seiner Familie erhalten will. Aus diesen Erwägungen heraus unterbreitete der Kreisabgeordnete v. Saucken-Tarputschen dem Generallandtage folgende Resolution, die auch angenommen wurde: „Der 47. Generallandtag hat durch Annahme der Entschuldungsvorlage den Weg zur Entschuldung des Grundbesitzes gewiesen und sich bereit gezeigt, seinerseits an dieser hochwichtigen sozialpolitischen Aufgabe mitzuarbeiten. Er gründet sein Vorgehen auf das Gesetz betr. die Zulassung einer Verschuldungsgrenze usw. v. 20. 8. 1906, erachtet aber dessen Bestimmungen in Übereinstimmung mit den Ausführungen des Herrn Landwirtschaftsministers im Hause der Abgeordneten v. 4. 2. 1907 nicht in allen Punkten zur wirksamen Durchführung der beschlossenen Entschuldungsaktion für ausreichend. Insbesondere sind in dieser Beziehung die Vorschriften in §§ 9 u. 11 des Gesetzes über die Überschreitung und Löschung der Verschuldungsgrenze hinderlich. Es muß zwar nach der Begründung

---

[3]) Gesetz betr. die Zulassung einer Verschuldungsgrenze usw. § 9 Abs. 1.

des Gesetzes angenommen werden, daß bei der Entscheidung des Kommissars über die Zulassung der Überschreitung oder Aufhebung der Verschuldungsgrenze die wirtschaftlichen und persönlichen Verhältnisse des Besitzers und dessen Familie Berücksichtigung finden und Härten möglichst vermieden werden sollen. Damit ist aber die Berücksichtigung des Bedürfnisses nach einer Ausdehnung oder Aufhebung der Verschuldungsgrenze namentlich im Erbfalle oder bei sonst vorliegenden wichtigen Gründen nicht genügend gesichert; dazu ist notwendig, daß in derartigen Fällen, in denen die Nichterteilung der Genehmigung eine unbillige Härte gegen den Besitzer oder dessen Familie bedeutet oder die Existenz einer Familie in Frage steht, dem Eigentümer ein Recht auf die Erteilung der Genehmigung gegeben wird. Der Generallandtag beschließt daher: „Eine Königliche Staatsregierung wolle schleunigst eine Änderung des Gesetzes v. 20. 8. 1906 in der Weise in die Wege leiten, daß dem Eigentümer ein Recht auf Ausdehnung oder Aufhebung der Verschuldungsgrenze gegeben wird, wenn deren Einhaltung die Erhaltung des Gutes in der Familie des Gutseigentümers verhindert oder sonst für ihn oder seine Familie schwere wirtschaftliche Nachteile nach sich zieht“.[4]) Eine dahingehende Petition der Landschaft wurde in der Sitzung des Herrenhauses v. 4. 6. 1907 von der Tagesordnung abgesetzt.

Bei einer so tief in die Grundbesitzverfassung einschneidenden Maßregel, wie es die Verschuldungsgrenze ist, darf man sich nicht auf die Betrachtung ihrer Wirkungen innerhalb des Agrarwesens beschränken, sondern muß sie sich einmal in die Gesamtheit der deutschen Nationalwirtschaft eingefügt vorstellen. In unserer kapitalistischen Wirtschaft beruht die Existenz der Einzelunternehmungen auf dem Vermögen des Unternehmers. Die notwendige Ergänzung des eigenen Vermögens wird im Wege des Kredits bewirkt. Das darniederliegende Handwerk bietet uns ein schlagendes Beispiel für eine Betriebsform, die nicht den Kredit sich nutzbar zu machen ge-

---

[4]) Resolution I v. Saucken in den Verhandl. des Ordentl. 47. Generallandtags usw., Königsberg 1907, S. 79 u. 80.

wußt hat. Der Aufschwung unserer Industrie und unseres Handels beruht in der Unterstützung, welche diese Zweige des Erwerbslebens in der Ausgestaltung des Bankwesens gefunden haben. Ebenso hätte ohne Landschaften und Genossenschaften unsere Landwirtschaft nicht die Höhe erreicht, auf der sie jetzt steht. Wenn das Kreditsystem für Handel und Industrie immer weiter ausgebaut wird, während man den Landwirten in ihren Kreditoperationen Fesseln auferlegt, so wäre damit im Kampf um die Vorherrschaft im deutschen Wirtschaftsleben der Sieg der Industrie entschieden. Der Landwirtschaft ist nicht mit einer Beschränkung, sondern einer gesunden Fortentwicklung des landwirtschaftlichen Kredits gedient.

Die Mißstände im landwirtschaftlichen Kredit beruhen, wie schon oben hervorgehoben, in der Überspannung des Besitzkredits, indem mit zu geringer Anzahlung ländliche Grundstücke erworben werden. Der Besitzkredit soll beschränkt werden; der Landwirt dagegen, der sich bereits im Besitz befindet, hat Anspruch auf weitreichende Förderung und freien Spielraum in seinem Betriebskredit. Nur ein ausreichend großes Betriebskapital ermöglicht eine ausgiebige, rationelle Bewirtschaftung und damit die Erzielung einer entsprechenden Rente. Es ist eine vielfach gemachte Beobachtung, daß Besitzer größerer Güter, auf denen sie sich als Eigentümer nicht dauernd halten konnten, sofort prosperierten, wenn der Staat ihren Besitz als Domäne zum Ertragswert ankaufte und von ihnen einen Pachtzins von 3½ % verlangte. Dieses günstige Resultat erklärt sich nicht nur aus der Zinsverbilligung, die beweist, daß die Landwirtschaft obigen Zins gut tragen kann, nicht aber den um 1—2 % höheren für die Nachhypotheken geforderten, sondern in erster Linie daraus, daß der Pächter sein ganzes Kapital in der Hand behält, während der Besitzer einen allzu großen Teil hat festlegen müssen. So kommt es, daß unter sonst gleichen Verhältnissen der Pächter ungünstige Konjunkturen oft besser übersteht als der Besitzer.

Der Gesetzgeber erhoffte von der Verschuldungsgrenze eine Eindämmung der hypothekarischen Belastung und zugleich eine Förderung des Personalkredits. Die übliche unklare Identifizierung von Besitz- und Hypothekarkredit sowie von Betriebs-

und Personalkredit hat hier schlimme Verwirrung angerichtet und zwingt uns, zunächst die Begriffe klarzustellen. Die Unterscheidung von Hypothekar- und Personalkredit betrifft die Sicherung des Gläubigers, ob nämlich zu dem Schuldverhältnis noch ein dingliches Pfandrecht am Grundstück hinzutritt oder nicht. Wenn wir dagegen den Besitz- vom Betriebs- und Notkredit scheiden, so weisen wir hiermit auf den wirtschaftlichen Zweck hin, dem das Kreditgeschäft dient. Da nun der Besitzkredit in der Regel in Form des Hypothekarkredits, der Betriebs- und Notkredit meist in Form des Personalkredits in Anspruch genommen wird, pflegt man Besitz- mit Hypothekarkredit und Betriebs- mit Personalkredit zu identifizieren. Wenn man von der übermäßigen Entwicklung des Besitzkredits spricht, so führt man Einwendungen an, die sich gegen die Überspannung des Realkredits richten. Durchaus mit Unrecht, denn es kommt oft vor, daß den Betriebskapital zur Verfügung stellenden Banken und Genossenschaften reale Sicherheiten in Gestalt von Hypotheken und Grundschulden eingeräumt werden. „Es ist dies zweifellos eine sehr gute Form des Betriebskredits, die entwicklungsfähig ist und die durch das Schema: Besitz-Hypothekarkredit, Betriebs-Personalkredit nicht als etwas gebrandmarkt werden sollte, was den Grundsätzen gesunder Kreditwirtschaft widerspräche“.[5]) Ausgiebige Sicherungshypotheken zugunsten der Genossenschaft stellen sogar ein Surrogat für die Verschuldungsgrenze dar. Sie schützen zwar nicht unbedingt gegen die Eintragung weiterer Hypotheken, geben aber dafür der Genossenschaft eine Vorzugsstellung vor anderen Gläubigern und gestatten damit eine erweiterte Betriebskreditgewährung. Der Gesamtausschuß der Zentralgenossenschaftskasse hält eine Verbindung beider Maßnahmen für empfehlenswert.[6])

Die Freunde der Verschuldungsgrenze machen geltend, daß durch Eintragung der letzteren dritte Personalgläubiger gehindert werden, durch hypothekarische Eintragung ihrer Forderungen den durch die voreingetragenen Hypotheken noch nicht be-

---

[5]) Gerlach im Bankarchiv 1906/07 S. 109.

[6]) Reichsanzeiger v. 2. 2. 1909.

lasteten Grundstückswert ausschließlich für sich in Anspruch zu nehmen. Zweifellos bildet diese Gefahr, solange die Grundstücke unbeschränkt verschuldbar sind, eine besonders für die gemeinwirtschaftlichen Personalkreditinstitute wie die Genossenschaften sehr fühlbare Schranke der Kreditgewährung und führt in bedeutendem Maße zur Umwandlung der Personalschulden in Realkredit, steigert also damit die Verschuldung des Grundbesitzes auf dem Umweg über den Personalkredit.

Demgegenüber wollen wir uns folgendes vergegenwärtigen. Der Personalkredit ist abhängig von der Person des Kreditsuchenden und beruht auf dem Vertrauen des Geldgebers, daß jener bei seinen persönlichen Qualitäten mit Erfolg dahin wirken wird, daß rechtzeitig eine genügende Anzahl von Rechtsverhältnissen realisierbar ist, aus deren Geldeswert die Personalschuld getilgt werden kann. Durch die Verschuldungsgrenze wird aber ein ziemlich bedeutender Teil des Vermögens der Realisierbarkeit für Schuldendeckung entrückt. Wenn es nun obendrein noch verboten ist, im Wege der Zwangsvollstreckung Sicherheitshypotheken für den Gläubiger eintragen zu lassen,[7]) so wird der jenseits der Verschuldungsgrenze im Grundeigentum steckende Teil des Vermögens — und dies pflegt meist der größte Bestandteil des Vermögens zu sein — für den Gläubiger nur durch Zwangsvollstreckung in das Gut greifbar, die ihm aus mancherlei Gründen unbequem sein kann. Aus alledem geht hervor, daß der Personalkredit durch die Verschuldungsgrenze eine Schmälerung erfährt. Zwar wenn man einen hochverschuldeten Besitzer mit einem andern vergleicht, der die Verschuldungsgrenze übernommen und in einer Reihe von Jahren seine Schuldenlast abgetragen hat, so wird der letztere kreditwürdiger für Personalschulden sein als der erstere. Diesen Vergleich hat man regelmäßig bei der Behauptung im Auge, daß durch die Einführung der Verschuldungsgrenze der Personalkredit gehoben würde. Wenn man aber den Einfluß der Verschuldungsgrenze klarstellen will, so muß man die sonstigen Verhältnisse als gleich voraussetzen

---

[7]) s. Gesetz betr. die Zulassung einer Verschuldungsgrenze usw. § 3 Abschn. 1.

4*

und zwei Grundbesitzer als Beispiel wählen, die beide nur Pfandbriefschulden haben: und hier wird sicherlich derjenige, auf dessen Gut die Verschuldungsgrenze lastet, einen geringeren Personalkredit genießen als der andere, der ein frei verschuldbares Gut sein Eigen nennt. Daher ist die Verschuldungsgrenze für sich allein noch kein geeignetes Mittel, um die ländlichen Kreditverhältnisse zu sanieren. Es gilt die Lösung des Problems, den Besitzkredit etwa auf das in jenem preußischen Gesetz angedeutete Maß einzuschränken, zugleich aber für den Betriebskredit den hinter dieser Grenze liegenden Gutswert freizuhalten. Man wird ohne Eintragung der Verschuldungsgrenze der Ausartungen des Besitzkredits nicht Herr werden, darf aber die Beschränkung nicht so einrichten, daß dadurch der Betriebskredit mit betroffen wird. Den Ausweg aus diesem Dilemma bietet uns § 3 Ziff. 1 des Gesetzes, kraft dessen Sicherungshypotheken wegen Geldforderungen unter gewissen Bedingungen ohne Rücksicht auf die Verschuldungsgrenze eingetragen werden dürfen. Hiernach empfiehlt es sich, zur Sicherung des Betriebskredites für diejenige Kreditstelle, bei welcher der Eigentümer Betriebskredit zu entnehmen pflegt, in ausreichender Höhe eine Sicherungshypothek in das Grundbuch eintragen zu lassen, ehe die Eintragung der Verschuldungsgrenze beantragt wird. Die Höhe dieser Sicherungshypothek sollte mindestens 25 % der landschaftlichen Taxe betragen: Ihrem Mißbrauch zur Erweiterung des Besitzkredits durch Umwandlung in eine gewöhnliche Hypothek wird die Geschäftsgebahrung der Kreditanstalt, die den Betriebskredit gewährt, vorbeugen können. Dadurch, daß die Sicherheitshypothek vor der Eintragung der Verschuldungsgrenze eingetragen wird, erlangt der aufzunehmende Betriebskredit die dingliche Sicherung in völlig einwandfreier Weise auch für die Zeit nach der Eintragung der Verschuldungsgrenze. Mit fortschreitender Entschuldung wächst die Güte dieser Sicherung von Jahr zu Jahr.

Schließlich wird der Verschuldungsgrenze noch zum Vorwurf gemacht, daß sie starr und unabänderlich sei. Das ist falsch, denn sie ist nicht für alle Zeiten feststehend, sondern ist abhängig von dem landschaftlichen Taxwert, da sie sich ja mit der Kreditgrenze

des zuständigen Kreditinstituts deckt. Wie schon oben (S. 14) hervorgehoben, findet eine zahlenmäßige Feststellung der Verschuldungsgrenze im Grundbuche nicht statt. Eine solche Feststellung wird erst erforderlich, wenn ein mit der Verschuldungsgrenze versehenes Grundstück neu belastet werden soll. Diese Art der Regelung hat den Vorteil, daß aus der Eintragung der Verschuldungsgrenze kein Schluß darauf zulässig ist, ob und wie hoch ein landschaftlicher Kredit auf das betreffende Grundstück bewilligt werden wird. Dagegen könnte die zahlenmäßige Eintragung der Verschuldungsgrenze zu der irrigen Annahme verleiten, daß das Grundstück nach der Eintragung der Verschuldungsgrenze bis zu dem eingetragenen Betrage ohne Rücksicht auf die Veränderung der Beleihungsgrundsätze der Landschaft durch diese unbedingt beleihbar bleibe. Es steigt oder fällt die Verschuldungsgrenze bei jeder neuen Taxfestsetzung zugleich mit der Kreditgrenze. Und daß die Taxprinzipien einmal in pejus revidiert werden, steht kaum zu erwarten, und wenn auch, nur mit Genehmigung des zuständigen Ministers, dann aber sicher aus triftigen Gründen.[8])

Wir dürfen nie vergessen, auf welche Gründe die Verschuldung im Einzelfalle zurückzuführen ist. Unproduktive Aufwendungen, wie z. B. Erbabfindungen im Todesfalle, können für die Erhaltung des Besitzes sehr schädlich wirken. Dagegen kann die Belastung des Grundbesitzes durchaus am Platze sein, wenn es sich um die Deckung der Kosten von Meliorationen, Drainierungsanlagen, Inventarverbesserungen, kurz um produktive Anlagen handelt, die die Qualität des Gutes zu heben geeignet sind. Es wäre unter diesen Umständen falsch, wenn die Verschuldungsgrenze zu niedrig gezogen würde, etwa auf $^1/_4$ des Wertes, wie es nach dem preußischen Landeskulturedikt vom 14. 9. 1811 bis zum Jahre 1843 für die bäuerlichen Besitzungen der Fall war.[9]) Eine zu niedrige Bemessung nimmt dem Betriebsinhaber die Möglichkeit, sich die nötigen Mittel zu Verbesserungen

---

[8]) Dr. V. G.-B. a. a. O. S. 75.

[9]) Mauer, Die Verschuldungsgrenze für Bauerngüter in Preußen (1811—1843), im Arch. f. Staatsw. Bd. 24 Heft 3.

und zur Hebung der Gutserträge zu verschaffen. Wenn jedoch die Verschuldungsgrenze nicht zu niedrig gezogen und vor allen Dingen beweglich ist, so kann eine Entschuldungsaktion unter Eintragung der Verschuldungsgrenze ungemein zur Konsolidierung des Besitzes beitragen. Wie oben (S. 30) erwähnt, legte die Ostpreußische Landschaft die Grenze auf das 5. Sechstel der Taxe fest. Die Erfahrung hat inzwischen gelehrt, daß wenigstens für ostpreußische Verhältnisse und nach der dortigen Handhabung des landschaftlichen Taxwesens dies die richtige Mitte ist.

VI. Beurteilung der Sicherheit der Entschuldungskredite.

Wir kommen nun zur Besprechung der Zweifel an der Mündelsicherheit der landschaftlichen Entschuldungspapiere, und zwar erheben sich Bedenken gegen die Ausdehnung der Beleihung auf das 5. Sechstel sowie gegen die Heraufsetzung der Taxzuschläge um 10 %. An die Spitze der Opposition, der u. a. der Generallandschaftsdirektor der Sächsischen Landschaft Dr. v. Gusted-Berssel[1]) und Professor Max Weber-Heidelberg[2]) angehören, hat sich Dr. rer. pol. H. Mauer-Kassel[3]) gestellt, dessen Polemik gegen den ostpreußischen Generalsyndikus Dr. jur. Leweck[3]) höchst lesenswert ist und in der die ökonomische Seite der Frage allseitig beleuchtet wird. Wir möchten vorausschicken, daß es sich in jenem Streit nicht um die formale Mündelsicherheit handelt — (diese liegt unzweifelhaft vor (s. S. 22 u. 31) —, sondern um die materielle.

Kapp setzt in der Begründung seiner Vorlage (S. 12) auseinander, daß einem Gute durch Unterwerfung unter die Verschuldungsgrenze und Übernahme der Schuldentilgungspflicht eine dauernde Besserung seiner Gesamtbelastung und eine Erhöhung seiner Rentabilität und Kreditwürdigkeit erwachse. Er geht also von der Voraussetzung aus, daß ein Gut in dem Augenblick, in dem es der Verschuldungsgrenze unterworfen wird,

---

[1]) Dr. V. G.-B. a. a. O. S. 92 ff.

[2]) Bankarchiv 1907/08 S. 89 ff.

[3]) vgl. die Aufsätze von Mauer und Leweck im Bankarchiv und Schmollers Jahrb. f. Gesetzgebung usw. (s. Literaturverzeichnis).

eine höhere Sicherheit als zuvor biete. Diese Prämisse wird nun nicht als richtig anerkannt, denn da die Verschuldungsgrenze voraussichtlich den Preis des Gutes herabdrücken wird, stehe der Erhöhung der Beleihung ein verringerter Wert des Pfandobjekts gegenüber. Daß nach dem Landschaftsdarlehn weitere Hypotheken nicht eingetragen werden dürfen, sei durchaus kein Vorteil für die Landschaft; im Gegenteil: denn wenn hinter der Landschaft noch weitere hypothekarische Belastungen eingetragen werden, so bestände die Wahrscheinlichkeit, daß die nacheingetragenen Gläubiger im Subhastationsfalle das Landschaftsdarlehn ausbieten. Hierin liege sozusagen eine Risikoversicherung für die Landschaft. Die Hypothekenaktienbanken beurteilten derartige Nachhypotheken günstig und legten Wert darauf, von den nachstehenden Gläubigern eine Ausbietungsgarantie für ihre Hypothek zu erlangen, d. h. die Übernahme der Verpflichtung, im Subhastationsfalle ein das Hypothekenbankdarlehn deckendes Gebot abzugeben. Es werde also vielfach die Eintragung von Nachhypotheken als ein die Sicherheit des vorhergehenden Darlehns erhöhendes Faktum angesehen.

Auch das zweite Moment, das ein Äquivalent für die Krediterweiterung bilden soll, d. h. die verstärkte Schuldentilgungspflicht, rechtfertige diese nicht. Ein unsicheres Darlehn gewinne doch nicht dadurch an Sicherheit, daß sich der Schuldner verpflichtet, es in Annuitäten zurückzuzahlen. Mauer will nicht zugeben, daß die Gefahr unwirtschaftlichen Betriebes bei den Entschuldungsgütern geringer wird, wie es in der Vorlage heißt; denn die Wirtschaftlichkeit des Betriebes hänge nicht von der Verschuldungsgrenze und Tilgungspflicht ab, sondern von der Einsicht und Fähigkeit des Betriebsleiters. Dieser Einwand ist zwar an sich richtig, aber ebenso richtig ist es auch, daß durch die fortschreitende Verschuldung des Bodens dessen Erträge in ein immer größeres Mißverhältnis zu den Hypothekenzinsen gesetzt werden. Es fehlt das Geld für etwaige Meliorationen. Auch der Viehstand wird reduziert. Das beständig über dem hochverschuldeten Besitzer schwebende Damoklesschwert der Subhastation verleitet ihn zum Raubbau, der doch nur das Verhängnis vorübergehend aufhalten kann.

Was Mauers Geringschätzung der Schuldentilgungsfrist betrifft, so kann man doch nicht bestreiten, daß die Sicherheit eines hypothekarischen Darlehns, von dem jedes Jahr ein Teil zurückgezahlt wird, von Jahr zu Jahr wächst.

Die vorhin aufgeworfene Frage der Risikoversicherung durch Nachhypotheken hängt eng zusammen mit der Zwangsversteigerungsfrage und der Minderung des Gutswerts durch die Verschuldungsgrenze.

Zunächst wird die Sicherheit nicht mit zunehmender Verschuldung wachsen, und normalerweise wird der Hypothekengläubiger dem Schuldner den Vorzug geben, bei dem das in angemessenen Grenzen bleibende eigene Darlehn die einzige Belastung des Grundstücks darstellt. In diesem Falle wird nämlich der Ertrag eher zur Zinsenzahlung ausreichen, als wenn dem Besitzer kein Ziegel auf dem Dach mehr gehört. Wenn die Hypothekenbanken wirklich im Vorhandensein von Nachhypotheken ein sicherheitserhöhendes Moment erblicken, so handelt es sich wohl um städtische Beleihungen, die ja bekanntlich die Hauptanlage der Hypothekenbanken bilden. Bei land- und forstwirtschaftlich benutzten Grundstücken hat jene Rückendeckung für das zur ersten Stelle leihende Kreditinstitut nur geringe Bedeutung. Das Bestehen einer Nachhypothek kann sogar den Interessen der Landschaft direkt zuwiderlaufen, wie es überhaupt keineswegs für den vorhergehenden Gläubiger stets von Vorteil ist, wenn der nachstehende Gläubiger Ersteher wird. So z. B., wenn der Gläubiger nur, um seine Hypothek nicht zu verlieren, das Grundstück mit unzureichenden Mitteln erwirbt oder das Gut übernimmt, ohne die erforderlichen Fähigkeiten zur rationellen Bewirtschaftung zu besitzen. Oft muß dann die Landschaft über kurz oder lang doch die Verwaltung des Gutes übernehmen, das vielleicht inzwischen, was Kulturzustand und Inventar betrifft, erheblich gelitten hat. In diesem Falle wäre es für die Landschaft vorteilhafter gewesen, wenn sie das Gut gleich bei der ersten Subhastation hätte übernehmen können. Ob in der Nachhypothek wirklich eine größere Sicherheit für die Landschaft zu erblicken ist, hängt also, wie wir sehen, ganz

von der Kapitalkraft und landwirtschaftlichen Tüchtigkeit des nachstehenden Gläubigers ab.

Werden denn überhaupt die Zwangsversteigerungen durch die Entschuldungsvorlage zunehmen? Geheimrat Professor Loening-Halle beantwortet diese Frage in bejahendem Sinne.[4]) Bei der Beurteilung des Gesetzes betr. die Zulassung einer Verschuldungsgrenze usw. äußert er sich dahin, daß die Gefahr darin läge, daß zwar durch die Eintragung einer Verschuldungsgrenze eine Mehrbelastung über dieselbe hinaus ausgeschlossen werde, daß aber durch das Gesetz die Zwangsversteigerung des Gutes weder beschränkt noch ausgeschlossen werden solle, noch nach Reichsrecht beschränkt oder ausgeschlossen werden könne. In allen den Fällen, in denen der Eigentümer auf dem Gute sich noch zu halten vermöchte, wenn er über die Verschuldungsgrenze hinaus eine Hypothek aufnehmen könnte oder in denen der Gläubiger in der Zwangsvollstreckung sich mit der Eintragung einer Sicherungshypothek zufrieden geben würde, in allen diesen Fällen würde, wenn eine Verschuldungsgrenze eingetragen sei, das Gut in der Regel zur Zwangsversteigung gelangen. Mir scheinen Professor Loenings Befürchtungen durch Leweck[5]) hinreichend widerlegt zu sein. Da die Entschuldungsaktion zunächst von der Entschließung des Besitzers und dann von der Entscheidung der Direktion der Landschaft abhängt, wird die volle Anwendung der Entschuldungsaktion nur bei einem geringen Prozentsatz der beliehenen Güter Tatsache werden. Es dürfen deshalb hier, wo es sich um besondere, nur für jene Güter passende Verhältnisse handelt, nicht allgemeine, rein objektive Gesichtspunkte unser Urteil bestimmen. Es liegt ein Widerspruch darin, einerseits von der Vorlage einer Erschwerung des Verkaufs der Güter zu befürchten, andererseits aber eine vermehrte Neigung der Gläubiger vorauszusetzen, die Güter zur Subhastation zu bringen. Nach in Ostpreußen gemachten Erfahrungen hüten sich die Gläubiger wegen der ihnen erwachsenden Kosten sowie der Gefahr, selbst Ersteher zu werden, meistens

---

[4]) vgl. DJZ. 1906 S. 510/11.
[5]) vgl. Bankarchiv 1907/08 S. 186.

nur zu sehr, mit der Zwangsversteigerung vorzugehen, wenn sie nicht darauf rechnen können, mit ihren Forderungen herausgeboten zu werden. Es erklärt sich sogar vielfach aus dieser Scheu der Gläubiger, wenn der Besitzer sich trotz überhoher Verschuldung auf seinem Gute hält. Oft allerdings spricht hier seine Persönlichkeit mit, auf Grund deren ihm das als persönlicher Kredit gelassen wird, was trotz der Eintragung ins Grundbuch eigentlich nicht mehr dinglich gesichert ist. Gerade die Zahl dieser Fälle wird wohl durch die Inangriffnahme des Entschuldungsverfahrens häufiger werden.

Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung kommen nur ausnahmsweise, als ultima ratio, in Frage und sind ausgeschlossen, wenn die Jahresleistungen des Schuldners regelmäßig eingehen.

Aber gesetzt den Fall, daß wirklich die Zwangsversteigerungen bei den schuldbegrenzten Gütern häufiger werden sollten, so liegt darin noch keine besondere Gefahr für die Landschaft. Das Recht der Landschaft pflegt bei der Eintragung der Verschuldungsgrenze eingetragen zu sein. Wenn sie nun die Zwangsversteigerung betreibt, also nicht im geringsten Gebot steht, bleibt sie schon deshalb vom Zwangsverkauf unberührt und kann als erste Realberechtigte ein doppeltes Ausgebot mit und ohne Übernahme der Verschuldungsgrenze verlangen. Wenn das Gebot mit Übernahme der Verschuldungsgrenze die Forderung der Landschaft nicht deckt, muß dem höheren Gebot ohne diese der Zuschlag erteilt werden, womit für das Gut die Verschuldungsgrenze fortfällt.[6]) Hierdurch fällt eine etwaige nachteilige Wirkung der Eintragung der Verschuldungsgrenze für die Landschaft völlig fort.

Schließlich ist für die Sicherheit der Landschaft die Höhe des Kaufpreises überhaupt nicht von ausschlaggebender Bedeutung, denn für sie kommt nicht der Verkehrswert, sondern der Ertragswert in Frage, und dieser kann jederzeit durch Übernahme der Verwaltung des Gutes sichergestellt werden.

Die Beleihung des 5. Sechstels, sowie die Heraufsetzung der Taxzuschläge von 15 auf 25 % haben sich heftige Angriffe gefallen lassen müssen.

[6]) Gesetz betr. die Zulassung einer Verschuldungsgrenze usw. § 8 Nr. 2.

Dr. v. Gusted-Berssel wirft die Frage auf, ob der Vorschlag der erhöhten Entschuldungstaxen etwa das Zugeständnis involviere, daß bei Belastung der geltenden Taxgrundsätze mit Übernahme des 5. Sechstels die wahre Überschuldung noch nicht getroffen werde, und glaubt dies bejahen zu müssen. Zweifellos können wir uns seiner Meinung anschließen, dürfen aber darüber nicht vergessen, daß es allgemein anerkannt ist und von keiner Seite bestritten wird, daß die Ostpreußische Landschaft bei der Aufstellung ihrer Taxen überaus vorsichtig ist und die Taxen in der Regel so niedere sind, daß Privatkapitalisten eine Beleihung der Güter bis zur vollen Höhe der landschaftlichen Taxe für unbedingt sicher ansehen.

Für die Prüfung, ob die Risikoerhöhung in den Grenzen bleibt, in denen ein erstklassiges Realkreditinstitut wie die Landschaft sich zu bewegen hat, ist es von Bedeutung, wie hoch sich die bisherige landschaftliche Beleihung stellt. Es liegt eine Zusammenstellung der Erwerbewerte aller landschaftlich beliehenen Güter vor, die zwischen dem 18. 8. 1905 und dem 1. 4. 1907 in andere Hände übergegangen sind. Es handelt sich um 1505 Güter mit einer Gesamtfläche von 161 600 ha. Der Erwerbspreis belief sich auf im ganzen 141 Millionen Mk., das sind pro ha 873 Mk. Der landschaftliche Taxwert betrug dagegen nur 78,6 Millionen Mk. oder 56 % des Erwerbswertes. Die Zweidrittelbeleihung reichte also durchschnittlich bis zu 37 % des Erwerbswertes. Um die Wirkung neuerer Taxen festzustellen, wurden aus der Gesamtheit der Güter diejenigen ausgewählt, für welche Taxen aus den letzten 6 Jahren vorlagen: 394 Güter mit 41 515 ha wurden für 38,7 Millionen Mk. erworben, das sind 933 Mk. pro ha. Ihr landschaftlicher Taxwert betrug 23,6 Millionen Mk., gleich 61 % des Erwerbswertes; die $^2/_3$-Beleihung deckte also 41 % des Erwerbswertes.[7]

Angesichts eines solchen Verhältnisses des Taxwerts zu den tatsächlich erzielten Kaufpreisen wird man für den Durchschnitt aller Güter eine Ausdehnung der Beleihung auf das 5. Sechstel unbedenklich gutheißen können. Es sei hier daran

---

[7]) vgl. Gerlach in Conrads Jahrb. 1910 S. 619.

erinnert, daß die seit 1866 stattfindende Beleihung des 4. Sechstels die Sicherheit der Landschaft nicht beeinträchtigt hat, und damals wurde die Krediterweiterung den Assoziierten als Recht bewilligt, nicht wie diesmal als ausnahmsweise Vergünstigung. Gerade dieser Punkt wird meist von den Gegnern des Verfahrens außer acht gelassen und kann nicht scharf genug hervorgehoben werden. Die neuen Bestimmungen ermöglichen es, Entschuldungs- bezw. Meliorationskredit zu gewähren bis zu 100 % des Taxwerts, wie er ohne Eintragung der Verschuldungsgrenze festzusetzen wäre, in einzelnen Fällen auch noch höher. Die Ostpreußische Landschaft hat nie ein Hehl daraus gemacht, daß ein so weitgehender Kredit — unter den gleichen Bedingungen wie der bisherige $^{2}/_{3}$-Kredit gewährt — ein recht großes Risiko bedeuten würde. Kapp bringt es in der Begründung seiner Vorlage klar zum Ausdruck, daß von einer allgemeinen Gewährung jenes erweiterten Kredits keine Rede sein könne, daß die Übernahme des Entschuldungsverfahrens ausschließlich vom Ermessen der Landschaft und von der Beschaffenheit des einzelnen Falles abhänge.[8]) Dieselbe Auffassung spricht aus den einzelnen Bestimmungen der Vorlage.[9]) Jede Taxerhöhung erfolgt ebenso wie jede Gewährung der Entschuldungskredite nach eingehender individueller Beurteilung. Die Taxfestsetzung wird bei jedem Entschuldungsantrag an Ort und Stelle durch den Landschaftsrat und ein Mitglied der Generallandschaftsdirektion nachgeprüft. Berücksichtigt wird dabei der wirtschaftliche Zustand und der reelle Verkaufswert des Gutes, das Verhältnis der hypothekarischen Belastung zum Verkaufswert, die Art der Wirtschaftsführung und die Sicherheit für die Erfüllung der bestehenden und noch zu übernehmenden Verpflichtungen und Jahresleistungen, ferner auch die Persönlichkeit, wirtschaftliche Tüchtigkeit und Kreditwürdigkeit des Besitzers; es wird erwogen, ob die Einleitung und Durchführung des Entschuldungsverfahrens zu einer dauernden Besserung der wirtschaftlichen Lage des zu entschuldenden Be-

---

[8]) vgl. 47. Generallandtag Vorlage 22 S. 14.

[9]) vgl. auch S. 23 u. 26.

sitzers führen wird. Speziell bei den Meliorationskrediten muß nachgewiesen werden, daß eine dauernde Wert- und Ertragssteigerung durch die Melioration stattfinden wird: Die sachgemäße Verwendung der Darlehen wird kontrolliert.[10]) Hieraus geht hervor, daß die kreditwürdigen Objekte und Personen mit höchster Sorgfalt ausgesucht werden. „Solche gibt es aber, wie jeder Kenner der ostpreußischen Verhältnisse weiß, Objekte, bei denen die landschaftliche Beleihung bis zur landschaftlichen Taxe, ja über diese hinaus, selbst dann sicher ist, wenn die zurzeit für den Grund und Boden gezahlten Preise erheblich zurückgehen sollten.“[11]) Die beste Bürgschaft für eine vorsichtige Aufstellung der Taxen auch in Zukunft bietet die weitgehende Haftung der die Taxen aufstellenden Organe, denn „jeden Schaden, welcher der Landschaft dadurch entsteht, daß eine Taxe zu hoch ausgefallen ist, müssen die Taxkommissare, die Revisoren sowie die Mitglieder des Taxrevisionskollegiums und -Ausschusses, wenn ihnen Vorsatz oder grobes Versehen zur Last gelegt werden kann, nach den Vorschriften der allgemeinen Landesgesetze vertreten. Ist dagegen der Schaden weder durch Vorsatz noch durch grobes Versehen veranlaßt, so sind sie ihr Versehen nur durch drei Jahre nach geschehener Revision der Taxe zu vertreten verbunden“.[12])

Was nun die Bedenken betrifft, die gegen die Gewährung des Spannungskredits geäußert werden, so sind auch diese hinfällig. Der Spannungskredit soll zwar regelmäßig für Meliorationen gegeben werden, darf aber auch zur Abstoßung von Nachhypotheken verwendet werden. Letzteres wird zunächst wenigstens die Regel sein und den eigentlichen Entschuldungskredit darstellen. Seine Sicherung liegt in der Erhöhung der Jahresleistung für das Pfandbriefdarlehn bis auf 5 %. Hierdurch wird zweifellos die Sicherheit der Nachhypotheken vermindert. Wie oben (S. 25) auseinandergesetzt, haben die nachstehenden Gläubiger nicht das Recht, einer Erhöhung der Jahresleistung

[10]) s. S. 26.

[11]) Leweck in Schmollers Jahrb. für Gesetzgebung usw. 1909 Heft 1 S. 302.

[12]) § 74 LandschO.

für die voreingetragene Hypothek zu widersprechen. Jedoch liegt die Gefahr nahe, sie möchten ihre Hypotheken kündigen, wofern nicht besondere Vertragsbestimmungen dies ausschließen. Da nun solche unvorhergesehene Kündigungen die Durchführung der Entschuldung gefährden könnten, macht Gerlach den Vorschlag, bei Einleitung des Entschuldungsverfahrens Vereinbarungen mit den Nachgläubigern zu treffen, nach denen sie auf die Kündbarkeit ihrer Darlehen gegen die Zusicherung verzichten, daß ihre Forderungen in das Entschuldungsverfahren einbezogen werden, sobald die erforderlichen Mittel im Tilgungsfonds angesammelt sind.[13]) Die dingliche Sicherung des Spannungskredits, deren Ausgestaltung wir oben[14]) skizziert haben, läßt wohl eine Gefährdung der Darlehnsgeberin als ausgeschlossen erscheinen.

Die Unterwerfung der Güter unter die Verschuldungsgrenze und unter die Zwangstilgung erhöht, wie wir nachzuweisen versucht haben, alles in allem genommen, die Sicherheit der landschaftlichen Darlehen. Obwohl im Einzelfalle zunächst für die Landschaft eine Risikosteigerung eintritt, die von der Direktion in den Grenzen voller Sicherheit gehalten werden soll und wird, verringert sich dieses Risiko mit fortschreitender Tilgung von Jahr zu Jahr.

Wenn wir uns noch vergegenwärtigen, daß der Generallandtag von 1907 die Summe der zu Entschuldungszwecken auszugebenden Papiere für die folgenden drei Jahre auf 10 Millionen Mk. kontingentiert hat, so können wir auch die Stellung der Gläubiger als absolut gesichert ansehen. Denn selbst, wenn diese 10 Millionen Mk. tatsächlich in Anspruch genommen würden, so wären doch nur wenig über 2 % der gesamten Pfandbriefversur auf der Verpfändung des 5. Sechstels basiert. Wie wir aber später[15]) zeigen werden, ist bis zum Frühjahr 1911 noch nicht annähernd diese Summe gebraucht worden.

---

[13]) vgl. Conrads Jahrb. 1910 S. 620.

[14]) s. S. 26 ff.

[15]) Im Kap. VII.

Hierher gehört auch die viel umstrittene Frage nach der Bedeutung der Generalgarantie für die Sicherheit der landschaftlichen Entschuldungspapiere. Nach § 14 der zurzeit geltenden Ostpreußischen Landschaftsordnung v. 7. 12. 1891 haften für die Sicherheit der Forderungen der Pfandbriefinhaber

a) die Landschaft mit ihrem ganzen Vermögen, zunächst mit ihren sämtlichen Hypothekenforderungen an ihre Darlehnsschuldner;

b) (Generalgarantie)

1. alle bepfandbriefungsfähigen Landgüter des Landschaftsbezirks, welche nach dem bei Erlaß der Allerhöchsten Verordnung v. 24. 12. 1808 in Kraft gewesenen Gesetzen zu vollem Eigentume besessen sind (Domänen, adlige, köllmische und zu gleichen Rechten besessene Güter, sie mögen bepfandbrieft sein oder nicht);
2. alle übrigen ländlichen Grundstücke des Landschaftsbezirks, wenn sie bepfandbrieft sind;
3. alle in einer städtischen Feldmark belegenen Grundstücke und Ländereien, wenn sie der Generalgarantie durch Eintragung im Grundbuch unterworfen sind.

Die Generalgarantie erstreckt sich also auch auf die königlichen Domänen und Forsten.[16]) Verschiedene Fachmänner schätzen ihren Wert so hoch ein, daß sie den Landschaften, hinter denen keinerlei Generalgarantie und Domänenmithaftung steht, die Fähigkeit absprechen, eine der ostpreußischen ähnliche Entschuldungsaktion zu unternehmen, zum mindesten nicht in diesem Umfange; auch Westpreußen und Schlesien seien dazu nicht imstande, denn obwohl bei der Schlesischen Landschaft auch die staatlichen Domänen mithaften, besteht bei beiden keine generelle Garantie für diejenigen unter besonderer Littera ausgegebenen Pfandbriefserien, welche auf Grund von Beleihungen über die erste Taxhälfte hinaus ausgegeben sind.

Das Argument der Mithaft des staatlichen Grundbesitzes hat eine besondere Popularität erlangt. Herr v. Oldenburg

---

[16]) s. oben S. 16.

weist in den Generallandtagsverhandlungen[17]) darauf hin, daß man bei der Bepfandbriefung der Domänen und Forsten den Morgen mit nur 100 Mk. zu veranschlagen brauche, um die Hälfte der ganzen Pfandbriefversur zu decken. Das ist richtig, obwohl Mauer[18]) glaubt, hier eine Lücke nachweisen zu können mit seiner Behauptung, die Domänen seien ja gar nicht hypothekenfrei und vielleicht wird der Fiskus später einmal auf die heute hypothekenfreien Domänen Hypothekenschulden aufnehmen. Denn wenn wirklich noch einige Domänen bepfandbrieft sind, so handelt es sich um geringfügige Reste aus jener schweren Zeit der Kriege im Anfang des 19. Jahrhunderts, und was die eventuelle künftige Belastung von heute noch schuldenfreien Domänen anbelangt, so kann das der Fiskus ja gar nicht, denn er untersteht der Kontrolle des Ostpreußischen Landtags.[19]) Nun hat aber die 1808 erfolgte Aufnahme der Domänen in die Ostpreußische Landschaft einen Kurssturz ihrer Pfandbriefe auf 33 % im Jahre 1812 nicht verhindern können. Ferner wurde jene Aufnahme nicht im Interesse der Landschaft, sondern gegen anderweitige Zugeständnisse an den Adel im Interesse des Staates durchgesetzt, um diesen in den Stand zu setzen, sich unter Ausnutzung der Generalgarantie des landschaftlichen Grundbesitzes durch Aufnahme von Pfandbriefen Geld zu verschaffen. Der beliebte Einwand, man hätte kein Recht, die Wiederkehr von derartigen Zuständen an die Wand zu malen, ist nicht stichhaltig. Bis zu den Miquelschen Steuerreformen lastete auf dem gesamten Landbesitz in der Grundsteuer sozusagen eine erste Hypothek zugunsten des preußischen Staates, die in schweren Notlagen, wie sie z. B. durch einen unglücklichen Krieg heraufbeschworen werden, als tatsächlich absolut sichere Pfandunterlage zur Aufnahme von über 1 Milliarde Mk. zu den billigsten Zinsen hätte benutzt werden können. Jetzt aber verfügt der Staat nicht mehr über dieses Pfandobjekt, und deshalb würde in Zeiten einer schweren Krisis der Gedanke naheliegen,

---

[17]) vgl. Verhandl. des ordentl. 47. Generallandtags S. 24.
[18]) vgl. Bankarchiv 1907/08 S. 8.
[19]) vgl. Franz im Deutschen Ökonomist v. 19. 10. 1907.

den staatlichen Domänenbesitz, der jetzt sogar langsam ausgedehnt wird, als verpfändbares Objekt zu verwenden, dann natürlich durch Aufnahme von Pfandbriefen, um so den gesamten landschaftlichen Grundbesitz mithaftbar zu machen.[20] Wenn man sich dies vor Augen hält, wird man die Mitaufnahme der Domänen in die Landschaft nicht ohne weiteres als Erhöhung der Sicherheit ansehen, sondern wird erkennen, daß damit ebensogut eine Steigerung des Risikos verknüpft sein kann.

Um die allgemeine Bedeutung der Generalgarantie beurteilen zu können, müssen wir uns über ihre rechtliche Natur, über Art und Umfang der aus ihr entspringenden Haftung und über ihre Durchführbarkeit klar sein.

Aus dem oben angeführten Wortlaut des § 14 des revidierten Reglements der Ostpreußischen Landschaft könnte man schließen, der Gesetzgeber habe zugunsten der Pfandbriefinhaber ein allgemeines gesetzliches Pfandrecht an den Gütern der garantierenden Besitzer konstituieren wollen, nicht nur eine bloß persönliche Verpflichtung der der Generalgarantie unterworfenen Gutsbesitzer als Mitglieder der landschaftlichen Korporation. Es fehlt nämlich die Möglichkeit, das aus der Generalgarantie herzuleitende Recht nicht nur gegen die Person des Garanten, sondern gegen Dritte, so besonders gegen sonstige Hypothekengläubiger, geltend zu machen. Die Besitzer der bepfandbrieften wie der nichtbepfandbrieften, aber garantiepflichtigen Güter sind nämlich in der Befugnis, diese zu verpfänden, durchaus unbeschränkt. Niemand kann es ihnen verwehren, Hypotheken in unbegrenzter Höhe darauf aufzunehmen und eintragen zu lassen. Ferner können sie dies mit der Wirkung tun, daß die so bestellten Pfandrechte gegenüber allen im Grundbuch nicht eingetragenen Rechten den Vorrang haben, soweit nicht im Gesetz zugunsten der letzteren ausdrücklich eine Ausnahme gemacht wird. Eine derartige Ausnahme zugunsten des mit den Pfandbriefen verbundenen subsidiären Rechts und der allgemeinen Garantie findet sich aber nach v. Brünneck weder in der Kabinettsordre von 1769 noch in irgendeinem Landschafts-

---

[20]) vgl. Weber im Bankarchiv 1908/09 S. 89.

reglement zugelassen. Dem angeblich generellen Pfandrecht mangelt es somit an dem wichtigsten Kriterium des dinglichen Rechts, nämlich der absoluten Wirksamkeit und der Möglichkeit, es nicht nur gegen die Garanten selbst, sondern auch gegen Dritte, namentlich gegen die neben der Landschaft und den Pfandbriefinhabern etwa sonst noch vorhandenen Hypothekengläubiger geltend zu machen.[21]) Es stehen also die Pfandbriefinhaber mit den Eigentümern der verpfändeten Güter in keinerlei Verbindung, sondern haben sich mit ihren Forderungen nur an die Landschaft zu halten.[22]) Unter diese Forderungen fällt auch ihr Anspruch aus der Generalgarantie, den sie demnach nur gegen die Landschaft geltend machen können. Es haften ihnen also die einzelnen Gutsbesitzer als Korporationsmitglieder nicht direkt, sondern lediglich mittelbar.[23]) Das den Pfandbriefinhabern aus der Generalgarantie zustehende Recht ist somit lediglich ein subsidiäres. Seine äußerst prekäre Natur erhellt schon daraus, daß Eigentümer und persönliche Gläubiger durch nichts gehindert sind, mittels der Zwangsvollstreckung die Eintragung von Hypotheken nachzusuchen und zu erlangen. Auf solche Weise kann der Wert des garantiepflichtigen Gutes durch hypothekarische Belastung so vollständig erschöpft werden, daß die gebotene Sicherheit für die event. daraus beizutreibenden Ausfälle an Pfandbriefen illusorisch wird. Das den Pfandbriefinhabern gegebene Recht beschränkt sich darauf, „daß sie bei entstehenden Ausfällen der Pfandbriefe von der Landschaft, sofern diese ihrer Verpflichtung als Selbstschuldnerin aus ihrem Eigentümlichen Fonds nicht nachkommt bezw. dieser zu genügen außerstande ist, zu verlangen berechtigt sind, daß sie das Vermögen ihrer Mitglieder, der einzelnen Grundbesitzer, zur Befriedigung heranziehe, um die Forderungen ihrer Gläubiger an Zinsen und Kapital zu befriedigen“.[24]) Hieraus geht hervor, daß bei etwa

---

[21]) vgl. v. Brünneck in Gruchots Beitr. Bd. 28 S. 529/30.

[22]) vgl. auch § 8 Satz 2 Ostpreuß. LandschO. von 1891.

[23]) vgl. v. Brünneck a. a. O. S. 509 und Thayssen in Gruchots Beitr. Bd. 53 S. 822.

[24]) v. Brünneck a. a. O. S. 531.

eintretender Krisis die Landschaft es ist, welche ihre Mitglieder zur Übertragung der Ausfälle heranzuziehen hat.

Die Frage, ob die garantiepflichtigen Güter in diesem Falle gesamtschuldnerisch oder anteilig einzustehen haben, ist in der Landschaftsordnung nicht ausdrücklich beantwortet worden. Wir werden uns wohl für die Solidarhaftung entscheiden müssen, denn diese wird den Zwecken der Generalgarantie am meisten gerecht.[25]) Denn da mit der Wahrscheinlichkeit gerechnet werden muß, daß der eine oder andere Besitzer den auf ihn entfallenden Anteil der Haftsumme nicht aufbringen kann, so würde die Landschaft für diese Beträge keine Deckung haben, wenn die aus der Generalgarantie entspringende Haftung nur eine anteilige wäre. Bei der Solidarhaft dagegen bürgen die solventen Gutsbesitzer für ihre zahlungsfähigen Genossen mit, wobei ihnen natürlich der Regreß[26]) gegen letztere vorbehalten bleibt.

Verschieden hiervon ist die Frage nach dem Umfang der Haftung. Da sich in der Landschaftsordnung irgendeine Beschränkung der generellen Garantie etwa auf einen bestimmten Bruchteil des Gutswerts oder des Pfandbriefdarlehns nicht vorfindet, liegt eine unbeschränkte Haftung vor.

Wenn auch die Pfandbriefschulden als Verpflichtungen der Gutseigentümer gegen die Landschaft zu erachten sind, so ist hiermit noch nicht die Frage entschieden, ob jene dafür nur mit ihrem Grundbesitz oder mit ihrem ganzen Vermögen aufzukommen haben. Weil die einzelnen Besitzer nicht für ihre Person, sondern nur als Mitglieder der Korporation ein Recht auf den Kredit der Landschaft haben, die Mitgliedschaft aber an den Besitz eines zur Landschaft gehörigen Gutes geknüpft ist, könnte man sich versucht fühlen, zu glauben, daß sie nur mit ihren Gütern für Zinsen und Kapital der Pfandbriefschuld haften.[27]) Dem ist aber nicht so, denn die Landschaft hat das Recht, ihre sämtlichen durch die Landschaftsordnung begründeten

---

[25]) vgl. Thayssen a. a. O. S. 823; ebenso v. Brünneck a. a. O. S. 534.
[26]) § 426 BGB.
[27]) Näheres hierüber bringt v. Brünneck a. a. O. S. 334ff.

Forderungen ohne jedes gerichtliche Verfahren zwangsweise beizutreiben, und zwar insbesondere auch durch Zwangsvollstreckung in das gesamte bewegliche Vermögen, namentlich in Forderungen ihrer Schuldner.[28]) Somit müssen kraft der Generalgarantie, wenngleich diese ihrem Wesen nach eine auf dem Grundeigentum lastende Abgabe ist, die Korporationsmitglieder auch mit ihrem anderweitigen Vermögen für die Deckung der fraglichen Ausfälle aufkommen.

Was nun die Durchführbarkeit der Generalgarantie anbelangt, so müssen wir uns vergegenwärtigen, daß sich die Landschaftsdirektion gegen spätere Eintragungen, durch die nach geschehener Umlage der Pfandbriefsausfälle der Gutswert erschöpft werden könnte, nur durch eine Vormerkung in Höhe des ausgeschriebenen Betrages, die vielleicht später in eine regelrechte Hypothek umgewandelt wird, schützen kann.

Die Beitreibung der fraglichen Beträge könnte nur unbeschadet der auf den einzelnen Gütern im Grundbuche eingetragenen Hypotheken oder sonstigen Reallasten erfolgen.[29])

Hieraus geht hervor, daß wir schon der Möglichkeit der Beitreibung der umgelegten Pfandbriefausfälle mit einer gewissen Skepsis begegnen müssen.

Noch schwerere Zweifel an der Generalgarantie werden uns aufsteigen, wenn wir ihre Bedeutung für die Pfandbriefsgläubiger direkt nachprüfen. Es steht ihnen zwar frei, die Landschaft sowohl im Verwaltungswege wie auch mittels Klage im Prozeßwege anzuhalten, die Generalgarantie gegen ihre Mitglieder geltend zu machen; aber nicht darauf kommt es an, ob man prozessieren kann, sondern das Entscheidende ist, ob man mit der Klage durchdringt. Da finden wir nun in der Geschichte sämtlicher Landschaften nicht einen einzigen Fall, in dem ein Pfandbriefinhaber mit dem Versuche, die Inanspruchnahme der Generalgarantie im Prozeßwege zu erzwingen, Erfolg gehabt hätte. Stets wenn ein derartiger Prozeß drohte, hat der Staat die Landschaften durch Moratorien geschützt. Die Unterwerfung

---

[28]) s. § 10 Ostpreuß. LandschO. von 1891.

[29]) s. v. Brünneck a. a. O. S. 535.

der Domänen und Forsten hat es nicht verhindern können, daß die Ostpreußische Landschaft von 1810 bis 1815 die regelmäßige Zinszahlung einstellen mußte. Der Einwand, daß damals besonders ungünstige Verhältnisse geherrscht hätten, ist nicht stichhaltig, denn gerade in solchen Zeiten kann ja eine Inanspruchnahme der Generalgarantie überhaupt nur in Frage kommen. Wiederholt hat man in den ersten Jahrzehnten des vorigen Jahrhunderts versucht, die Generalgarantie in Ostpreußen und Westpreußen sowie in Schlesien in Anspruch zu nehmen: stets ohne Erfolg. So wurde von der Direktion der Ostpreußischen Landschaft im Jahre 1830 ein „Entwurf einer Verordnung, die Ausführung der Generalgarantie in dem ostpreußischen Kreditverbande betreffend“ ausgearbeitet, dem Generallandtag jedoch nicht zur Beschlußfassung vorgelegt, da inzwischen die Ausfälle und Rückstände aus dem königlichen Unterstützungsfonds gedeckt worden waren.[30])

Es kann auf die Generalgarantie nur zurückgegriffen werden, wenn der Generallandtag, d. h. die Vertretung der assoziierten Gutsbesitzer einen diesbezüglichen Beschluß faßt. Die Garanten selbst haben es also in der Hand, den Rückgriff auf die Bürgschaft zu verhindern. Die praktische Wertlosigkeit einer Bürgschaft, deren Realisierbarkeit von dem guten Willen des Bürgen abhängt, liegt klar zutage. Der Rückgriff auf die Garanten steht eben gar nicht im Belieben der Pfandbriefinhaber, sondern umgekehrt in demjenigen der Schuldner, und ferner gibt es keinen Rechtsweg, durch den man den Generallandtag zwingend beeinflussen könnte. Da nun infolge der Mithaft der Domänen zu jenen Schuldnern auch der Staat gehört, so ist im Falle einer schweren politischen Krise nicht daran zu denken, daß er Maßregeln ergreifen würde, um die Landschaft zu der nur auf dem Papier stehenden Generalgarantie zu zwingen. Solange dieser Rechtszustand besteht, sind jedenfalls die Pfandbriefgläubiger nicht in der Lage, etwaige Zins- und Kapitalsausfälle auf andere Schultern abzuwälzen. „Sollte heutzutage der Fall eintreten, so würden die Pfandbriefinhaber praktisch nicht weiter

[30]) Thayssen a. a. O. S. 826.

kommen, da es ihnen an Mitteln der Verwirklichung des generellen Pfandrechts an den Gütern der Mitglieder der Landschaft fehlt.“[31])

Ein Rückgriff auf die Generalgarantie kann nur in Frage kommen, wenn eine Stockung in der Erfüllung der regelmäßigen Verbindlichkeiten von seiten der Gutsbesitzer eingetreten ist. Sind aber diese außerstande, ihre Zinsen aufzubringen, so sind sie noch viel weniger in der Lage, besondere Garantiezuschüsse zu leisten.[32]) Also gerade in den kritischen Zeiten, die eine Inanspruchnahme der Generalgarantie verlangen würden, wäre die Mehrzahl der Garanten selbst zahlungsunfähig.[33])

Wir können oft bei neuen Einrichtungen die Beobachtung machen, daß auf Bestimmungen das größte Gewicht gelegt wird, die sich hinterher als unpraktisch herausstellen. Friedrich der Große erachtete vielleicht in Übereinstimmung mit der Ansicht seiner Zeitgenossen die allgemeine Garantie aller adligen Gutsbesitzer als entscheidend für das Gedeihen des Pfandbriefwesens, obgleich sie in der Tat keine reelle Bedeutung gewinnen konnte.

Es legt in der Tat weder die Börse noch das kapitalanlegende Publikum der Generalgarantie irgendwelche Bedeutung bei, denn die Pfandbriefe der Landschaften, die eine Generalgarantie nicht kennen, bewegen sich auf der gleichen oder doch annähernd gleichen Kurshöhe wie die mit Generalgarantie ausgestatteten Pfandbriefe der älteren Landschaften. Zum Beweis möge der Berliner Kurszettel v. 18. 5. 1911 dienen.

---

[31]) Dernburg, Preuß. Hypothekenrecht Abt. 2 S. 16/17 Anm. 5.

[32]) vgl. hierzu Mauer in Schmollers Jahrb. 1908 Bd. 3 S. 220 und 1909 Bd. 1 S. 317, sowie Weber im Bankarchiv 1908/09 S. 89.

[33]) Thayssens in Gruchots Beitr. Bd. 53 S. 815 ff. vertretene Ansicht, die Generalgarantie sei eine gemeine Last und biete aus diesem Grunde volle Sicherheit, ist unzutreffend, denn die Generalgarantie ist richtiger Ansicht nach als eine subsidiäre, auf allen Gütern der Angehörigen des Verbandes ruhende Generalhypothek anzusehen, die gerade um dieser ihrer Eigenschaft willen eine kaum erreichbare Sicherheit gewährt. Vgl. insb. Dernburg a. a. O. S. 16/17.

3½ %ige Pfandbriefe der 5 alten Landschaften.

Schlesische altlandschaftliche	93,80
„ landschaftliche A[34])	93,25
„ landschaftliche C	93,25
„ landschaftliche D	93,40
Kur- und Neumärkische alte[35])	99,50
„ „ „ neue	93,50
Pommersche	91,10
Westpreuß. ritterschaftliche I[36])	90,60
„ „ I B	90,50
Ostpreußische	91,00

3½ %ige Pfandbriefe einiger neuerer Landschaften.

Posensche XI—XVII	92,00
„ Lit. C	90,90
Westpreuß. neulandschaftliche[37])	90,40
Pommersche neulandschaftliche[38])	90,75
Sächsische alte	91,00
Schleswig-Holstein. Land-Kredit-Pfandbr.[39])	92,60
Westfälische	90,50
„ II. Folge	90,50
„ III. „	90,50
Zentrallandschaft[40])	90,90

In diesen Kursen tritt die Tatsache klar zutage, daß das Publikum den Hauptwert auf die Solidität der Taxen und Beleihungen legt und in dieser Hinsicht ein gleichmäßiges Vertrauen in die Verwaltungen sämtlicher Landschaften setzt.

---

[34]) Rustikalpfandbriefe.

[35]) Der hohe Kursstand der „alten" Pfandbriefe des Kur- und Neumärkischen Ritterschaftlichen Kreditinstituts erklärt sich aus der bald bevorstehenden Einlösung.

[36]) Westpreuß. Landschaft 1787.

[37]) Neue Westpreuß. Landschaft 1861.

[38]) Neue Pommersche Landschaft für den Kleingrundbesitz 1871.

[39]) Landschaftlicher Kreditverband für die Provinz Schleswig-Holstein 1882 (die Schleswig-Holsteinische Landschaft gibt nur Zentralpfandbriefe aus).

[40]) Zentrallandschaft für die preußischen Staaten 1873.

Obgleich ich glaube, soeben die völlige praktische Bedeutungslosigkeit der Generalgarantie für die Sicherheit der Pfandbriefgläubiger nachgewiesen zu haben, geht doch aus den früheren Ausführungen dieser Schrift klar hervor, daß wir den Pfandbriefen der Ostpreußischen Landschaft die völlige Mündelsicherheit zusprechen können. Die Sicherheit der sämtlichen landschaftlichen Entschuldungspapiere ist eben „im letzten Grunde keine formale, sondern eine materielle Sache, kein äußerer, sondern ein innerer Zustand, keine Frage, die durch Normativbestimmungen erschöpft werden kann, sondern eine Tatfrage“.[41])

VII. Die bisherigen Ergebnisse der Entschuldungsaktion unter Eintragung der Verschuldungsgrenze.

Die landschaftlichen Entschuldungsmaßregeln wurden als I. Nachtrag zur Ostpreußischen Landschaftsordnung v. 7. 12. 1891 veröffentlicht und erfuhren die Bestätigung durch Allerhöchsten Erlaß v. 23. 3. 1908. So hat nun die Ostpreußische Landschaft im Herbst 1908 die Entschuldungstätigkeit aufgenommen. Es haben sich bis jetzt[1]) 76 Besitzer mit 10 407 ha oder 41 000 Morgen der Verschuldungsgrenze unterworfen. Man kann im allgemeinen sagen, daß die Erwartungen, die sich an die Wirkung und Anwendbarkeit dieses Entschuldungsmittels knüpften, durchaus berechtigt waren. Die genannten 76 Besitzungen sind im ganzen auf 7 322 818 Mk. landschaftlich taxiert. Von den landschaftlichen Beleihungen entfallen 4 881 375 Mk. auf den $^2/_3$-Kredit und 1 142 900 Mk. auf den $^5/_6$-Kredit. Von dem $^5/_6$-Kredit sind 77 500 Mk. weniger bewilligt worden als das 5. Sechstel tatsächlich ausmacht. An Spannungskredit sind im ganzen 601 700 Mk. bewilligt, davon 590 700 Mk. zu Entschuldungs- und nur 11 000 Mk. zu Meliorationszwecken. Voraussichtlich wird auch weiterhin

[41]) Borchardt a. a. O. S. 192.

[1]) Kapp, Die Entschuldung des landwirtschaftlich genutzten Grundbesitzes unter besonderer Berücksichtigung der Entschuldungsaktion der Ostpreußischen Landschaft und ihrer bisherigen Ergebnisse (Sonderabdruck aus dem Archiv des Deutschen Landwirtschaftsrats 35. Jahrg. 1911), zit.: „Entschuldung“.

bei Einleitung des Entschuldungsverfahrens der Spannungskredit regelmäßig zur Abstoßung von privaten Nachhypotheken in Anspruch genommen werden. Wenn dieser aber erst durchgeführt sein wird, so wird der Spannungskredit späterhin nur noch zu Meliorationszwecken Verwendung finden, da ja eine wiederholte Gewährung dieses Kredits zum Zwecke der Entschuldung nach Tilgung der Nachhypotheken nicht mehr in Frage kommen kann. Wie die Erfahrung lehrt, erfordert in der großen Mehrzahl der Fälle das dringendere wirtschaftliche Interesse des Besitzers zuerst die Bewilligung des Entschuldungskredits, erst dann kommt ein etwaiger Meliorationskredit in Betracht. In den 76 Fällen sind im ganzen 1 733 600 Mk. private Nachhypotheken abgestoßen und durch Landschaftskredit ersetzt worden. In 40 Fällen von 76 konnten durch Gewährung der Entschuldungskredite sämtliche Privatnachhypotheken sofort abgelöst werden. In den übrigen 36 Fällen verbleiben 1 198 945 Mk. Nachhypotheken im ganzen. Die Tilgungsdauer dieser Nachhypotheken beträgt nur bei 5 Gütern mehr als 30 Jahre, bei 7 Gütern ist sie schon innerhalb 10 Jahren, bei 14 innerhalb 20 und bei den letzten 10 innerhalb 30 Jahren beendet. Vielfach wird die Tilgungsdauer noch dadurch abgekürzt werden können, daß innerhalb dieser Zeit mit steigendem Wert des Besitzes eine neue landschaftliche Taxe und ein weiterer Pfandbriefskredit aufgenommen und zur Abstoßung des privaten Kapitals verwendet werden kann. Unterziehen wir die Wirkungen des landschaftlichen Entschuldungsverfahrens vom Standpunkt der Höhe der Jahresleistungen vor und nach Eintragung der Verschuldungsgrenze einer Prüfung, so zeigt sich, daß die gesamten Jahresleistungen in den bisher vorliegenden 76 Entschuldungsfällen von 346 720 Mk. auf 360 085 Mk., also im ganzen nur um 13 365 Mk. gestiegen sind. Das bedeutet auf die der Verschuldungsgrenze unterworfene Gesamtfläche berechnet eine Jahresmehrleistung von durchschnittlich nur 32 Pf. pro Morgen. Dabei sind die Zinsleistungen im ganzen von 325 541 auf 300 432 Mk. zurückgegangen, die Tilgungsbeiträge dagegen von 21 180 auf 59 653 Mk. gestiegen. Gehen wir auf die Einzelfälle zurück, so tritt der Rückgang der Zinszahlungen und die Steigerung der Tilgungs-

beiträge im einzelnen ungleich schärfer hervor. Es finden sich gegen früher Ermäßigungen der Gesamtzinslast von 25 % und mehr, dagegen andererseits recht erhebliche Steigerungen der Amortisationsbeiträge. Von den bisher unter Eintragung der Verschuldungsgrenze eingeleiteten Entschuldungen entfallen

auf die Größenklasse		unter 5 ha	1 Besitzung
„ „ „	von 5 ha bis zu	10 „	4 Besitzungen
„ „ „	„ 10 „ „ „	20 „	16 „
„ „ „	„ 20 „ „ „	50 „	21 „
„ „ „	„ 50 „ „ „	100 „	12 „
„ „ „	„ 100 „ „ „	200 „	2 „
„ „ „	„ 200 „ „ „	300 „	4 „
„ „ „	„ 300 „ „ „	400 „	5 „
„ „ „	„ 400 „ „ „	500 „	6 „
„ „ „		über 500 „	5 „
		Zusammen	76 Besitzungen

Aus dieser Übersicht geht hervor, daß sämtliche Besitzkategorien von der Eintragung der Verschuldungsgrenze und der verstärkten Schuldentilgungspflicht Gebrauch machen, und daß entgegen früher ausgesprochener Befürchtungen sich der Klein- und Mittelbesitz keineswegs zurückhält, sondern sich lebhaft an der Benutzung dieses Entschuldungsmittels beteiligt.

Vor Einleitung eines jeden Entschuldungsverfahrens werden die betreffenden Landwirte aufs eingehendste über das Wesen der Verschuldungsgrenze belehrt. Mündlich und schriftlich wird darauf hingewiesen, daß nach ihrer Eintragung das Grundstück nicht weiter belastet werden kann. Dennoch haben schon jetzt, wenn auch ganz vereinzelt, mehrere Besitzer, die sich über die Tragweite der auferlegten Beschränkungen nicht genügend klar gewesen sein wollen, Anträge auf Wiederaufhebung der Verschuldungsgrenze gestellt. Im allgemeinen wissen aber die Besitzer, die von den landschaftlichen Entschuldungskrediten Gebrauch machen, die Wohltaten des Verfahrens sehr wohl zu würdigen.

Durch ministerielle Verfügung v. 31. 7. 1908 sind 4, 3½ und 3 %ige Ostpreußische Landschaftliche Schuldverschreibungen

bis zum Höchstbetrage von 5 Millionen Mk. an den Börsen von Berlin und Königsberg zugelassen worden. Emittiert wurden jedoch nur 4%ige Schuldverschreibungen, die durch die Bank der Landschaft in den Verkehr gebracht und in Berlin am 17. 9. 1908 zu 98,50% eingeführt wurden. Ihr Gesamtumlauf betrug ultimo 1909 503 400 Mk.[2]) Ihr Kurs bewegt sich in geringem Abstand von dem der 4%igen Ostpreußischen Pfandbriefe: laut Berliner Kurszettel v. 20. 5. 1911 standen die Pfandbriefe 100,70, die Schuldverschreibungen 100,40.

VIII. Die Entschuldungsversuche durch Gewährung von Zwangsamortisationshypotheken seitens der Bank der Ostpreußischen Landschaft ohne Eintragung der Verschuldungsgrenze.

Wenn man auch annehmen darf, daß sich das Entschuldungsverfahren unter Eintragung der Verschuldungsgrenze mit der Zeit immer mehr einbürgern wird, wenn seine günstigen Wirkungen erst voll hervortreten, so kann es doch eben wegen dieser Beschränkung der Verschuldungsfreiheit nie das Entschuldungsmittel der großen Masse werden. Bei seiner Einführung ist sich die Landschaft hierüber völlig klar gewesen, denn die wirtschaftlichen, persönlichen und sozialen Verhältnisse der einzelnen Landwirte sind so mannigfaltig, daß ein einziges Mittel in dem einen Fall vielleicht geeignet ist, in dem anderen dagegen versagt. Es hat deshalb der 47. Generallandtag im Jahre 1907 noch zwei andere Wege vorbereitet, auf denen die Entschuldung unter Umgehung der Eintragung der Verschuldungsgrenze durchgeführt werden kann:

1. die Heranziehung von Sparkapitalien an die Bank der Landschaft, um dieselben der Entschuldung zu widmen;

2. der Ersatz der Tilgung der landschaftlichen Schuld durch Aufnahme einer Lebensversicherung.

Beschäftigen wir uns zunächst mit der ersten Möglichkeit.

---

[2]) Nach Salings Börsenjahrb. für 1910/11.

Es gilt, ohne Beschränkung der Verschuldungsfreiheit die Kapitalansammlung im Wege der Zwangstilgung wirksam sicherzustellen. Ein solcher Zwang kann nur indirekt dadurch herbeigeführt werden, daß sich der Landwirt die in der Bewilligung eines niedrig verzinslichen zweitstelligen Kredits liegenden Vorteile erkaufen muß durch die Übernahme der Verpflichtung, diesen Kredit ununterbrochen zu tilgen. Hierfür wird ihm noch der weitere Vorteil zugebilligt, die Amortisationsquote des Pfandbriefdarlehns zur Abstoßung der zweiten Hypothek neben der von dieser selbst zu entrichtenden Tilgungsrate verwenden zu dürfen.

Dieses Verfahren will die Bank der Ostpreußischen Landschaft in den Dienst der Entschuldung stellen. Sie soll berechtigt sein, innerhalb der landschaftlichen Taxe sichere, kündbare, zweitstellige Hypotheken zu gewähren unter der Bedingung, daß der Besitzer sich verpflichtet, der Bank das Amortisationsguthaben seines Pfandbriefdarlehns zu verpfänden und es ihr zur Tilgung der Bankhypothek zur Verfügung zu stellen, zugleich aber auch die Bankhypothek selbst mit $^1/_2$ bis 1 $^0/_0$ zu tilgen. Unter Mitverwendung der Amortisationsquote des Pfandbriefdarlehns würde mithin das letzte Drittel der landschaftlichen Taxe bei voller Beleihung durch eine zweitstellige Bankhypothek einem Tilgungssatz von 1 $^1/_2$ bis 2 $^0/_0$ unterworfen werden, demnach bei Zugrundelegung einer 4 $^1/_2$ $^0/_0$igen Verschuldung in 31 bis 26 Jahren getilgt sein. Bei einer $^5/_6$-Beleihung dagegen würde sich der Tilgungssatz auf 2 $^1/_2$ bis 3 $^0/_0$ stellen, so daß unter Zugrundelegung derselben Verschuldung die Tilgung schon in 23 bis 20 Jahren durchgeführt wäre.[1]) Etwaige Zinsermäßigungen würden überdies nicht zur Herabsetzung der Jahresleistungen, sondern zur Verstärkung der Tilgung zu verwenden sein. Die Mittel zur Förderung dieses Hypothekenverkehrs soll sich die Bank nach der Absicht des vom 47. Generallandtag beschlossenen II. Nachtrages zum Bankstatut durch eine entsprechende Ausgestaltung des Depositenverkehrs verschaffen. Die Passivgeschäfte werden auf den

[1]) Kapp in „Entschuldung“ S. 1 ff.

Spareinlageverkehr ausgedehnt, „dessen Wesen in der Zubilligung eines festen Zinssatzes besteht und bei dem damit und in den Auszahlungs- und Verzinsungsbedingungen den Interessen der Assoziierten und des allgemeinen Publikums entgegengekommen wird".[2]) Unter voller Wahrung der Liquidität der Bank soll die Wohltat solcher Auffüllungshypotheken zunächst nur dem kleinen und kleinsten Grundbesitz, dann nach Maßgabe des zu erwartenden weiteren Anwachsens dieser Einlagen auch dem mittleren und erst zuletzt, wenn die nötigen Mittel vorhanden sind, dem Großgrundbesitz zugute kommen. Im Hinblick auf die verhältnismäßig kurze Amortisationsperiode wird man annehmen dürfen, daß die Generation, die die Schuld aufgenommen hat, sie auch wieder tilgt. Bei einem Besitzwechsel infolge von Verkauf oder Erbgang wird es ein leichtes sein, die vertraglichen Abmachungen zwischen dem Besitznachfolger und der Bank zu erneuern und darauf die Kapitalbildung im Wege der Amortisation von neuem beginnen zu lassen. Die Gewährung jener Nachhypotheken ist von höchstem Interesse für diejenigen Besitzer, die zum Zwecke der Hypothekenregulierung ein Pfandbriefdarlehn aufnehmen. Vielfach stellt es sich hierbei heraus, daß das Pfandbriefdarlehn zur völligen Abstoßung der privaten Hypothekenposten nicht ausreicht. Ein Privatmann gibt diesen geringen Restbetrag nur ungern als Nachhypothek. Abgesehen von der Kündbarkeit der privaten Gelder erwachsen dem Besitzer erhebliche Unkosten an Gerichtsgebühren und Agentenprovisionen.[3]) Alle diese Übelstände fallen bei der Bankhypothek fort. Der Besitzer könnte die Landschaftszinsen zusammen mit den Bankzinsen bei den Geschäftsstellen der Bank einzahlen und hätte die angenehme Empfindung, es scheinbar nur mit einem einzigen Geldgeber zu tun zu haben. Die Bank würde als gemeinnützige Anstalt von ihrem Kündigungsrecht nur in den seltensten Fällen Gebrauch machen, so daß

---

[2]) Bericht und Vorschläge des Verwaltungsrats der Bank der Ostpreußischen Landschaft an den ordentl. 47. Generallandtag, Königsberg 1907, S. 5.

[3]) vgl. Verhandl. des ordentl. 49. Generallandtags usw., Königsberg 1910, S. 58/59.

dieser Kredit praktisch ein dauernder wäre. Da der Kleingrundbesitz mit Hilfe der Bankhypothek sein Realkreditbedürfnis in der Regel voll befriedigen dürfte, so würde wohl von der neuen Einrichtung bald der denkbar weiteste Gebrauch gemacht werden.

Obwohl für diese Entschuldungsmaßregeln nach der begründeten Überzeugung der Landschaft ein dringendes Bedürfnis vorliegt und sie zur Befestigung des Kleinbesitzes viel beitragen würden, hat die preußische Regierung dennoch die Genehmigung der vom Generallandtag 1907 beschlossenen Bankvorlage an Bedingungen geknüpft, die die Ausführung dieser Pläne unmöglich machen.

Zwar hat der Nachtrag zum Statut der Bank am 23. 3. 1908 die landesherrliche Genehmigung erhalten. Die vom Landwirtschaftsminister und vom Minister des Inneren verlangte Erhöhung des Grundkapitals der Bank aus dem Eigentümlichen Fonds der Landschaft um 1 Million Mk., sowie die Schaffung eines besonderen, den Sparern vorbehaltenen Reservefonds ist erfolgt. Somit ist der Sparbetrieb endgültig zugelassen worden. Der in Hypotheken angelegte Betrag darf die Hälfte der Spareinlagen und Depositen nicht überschreiten. Entgegen den ursprünglichen Wünschen der Landschaft darf nicht die ganze Landschaftstaxe, sondern nur $^5/_6$ dieser Taxe beliehen werden. Nicht aber diese weniger bedeutsamen Einschränkungen haben die Vorlage zum Scheitern gebracht, sondern die von der Ministerialinstanz nachträglich gestellte Bedingung, daß die Beleihung des 5. Sechstels auch bei derartigen — teureren — Tilgungshypotheken nur bei Eintragung der Verschuldungsgrenze erfolgen darf. Diese Bestimmung erscheint von völlig vernichtender Wirkung, wenn man die hypothekarische Anlegung von Geldern seitens der Bank unter dem Gesichtspunkt der Entschuldung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes betrachtet. Niemand wird nämlich unter der gleichen Voraussetzung der Eintragung der Verschuldungsgrenze das 5. Sechstel der Taxe als jederzeit kündbaren Bankkredit nehmen, wenn er es als unkündbares Pfandbriefdarlehn von der Landschaft erhalten kann. Nach den Absichten der Landschaft sollte aber die Bank gerade in den Fällen mit ihrem Kredit einspringen,

wo nach Lage der Verhältnisse die Eintragung der Verschuldungsgrenze nicht rätlich erscheint.

Welche Gründe die Minister zu ihrem Vorgehen bestimmt haben, ist nicht klar ersichtlich. Sie hatten wahrscheinlich das Bestreben, den öffentlichen Sparkassen eine unbequeme Konkurrenz fernzuhalten. Letztere nehmen keine genügende Rücksicht auf das Publikum und beeilen sich, in geldknappen Zeiten die von ihnen ausgeliehenen Hypotheken zu kündigen.[4])

Der ordentliche 49. Generallandtag 1910 hat nochmals den Versuch unternommen, die Spargelder der Entschuldung ohne Eintragung der Verschuldungsgrenze dienstbar zu machen und beschlossen: „Der Bank der Ostpreußischen Landschaft wird die Ermächtigung erteilt, verfügbare Gelder als Tilgungshypothek auf landschaftlich assoziationsfähige Grundstücke bis zu 50 ha bis zu $^{9}/_{10}$ der landschaftlichen Taxe auch ohne Eintragung der Verschuldungsgrenze unter der Bedingung zu vergeben, daß die Tilgung mindestens $1\,^{1}/_{2}\,^{0}/_{0}$ beträgt und der Tilgungsfonds des vorstehenden Landschaftsdarlehns so lange gesperrt bleibt, bis das Darlehn vollständig gedeckt ist. Der landschaftliche Tilgungsfonds muß zur Tilgung der Bankhypotheken mit verwandt werden, wenn er nach den Bestimmungen der Landschaftsordnung abhebbar ist und von der Generallandschaftsdirektion nicht in Anspruch genommen wird“.[5])

Da die Entscheidung der Minister über diesen Beschluß noch aussteht, sind keine praktischen Ergebnisse dieses Entschuldungsmittels mitzuteilen.

IX. Die Lebensversicherung als Entschuldungsmittel.

Mehr Glück als mit der Bankvorlage hatte die Ostpreußische Landschaft mit ihren Bestrebungen, die Lebensversicherung zur Entschuldung heranzuziehen.

---

[4]) Näheres hierüber s. Verhandl. des 49. Generallandtags usw. S. 57ff. u. 91.

[5]) s. Anm. 4.

Schon 1907 hatte Kapp in seiner Vorlage die Lebensversicherung an Stelle der Tilgung für die Pfandbriefschuldner zugelassen, die ihr Gut der Verschuldungsgrenze und Schuldentilgungspflicht nicht unterwarfen. Der Generallandtag dehnte die Bestimmung auf die Fälle aus, wo zwar die Verschuldungsgrenze eingetragen ist, die landschaftliche Beleihung aber nicht über $^2/_3$ der Taxe hinausgeht und Nachhypotheken oder Grundschulden nicht vorhanden sind. Man ließ damals die Frage offen, ob man für derartige Versicherungen besondere Einrichtungen bei der Landschaft schaffen oder die Ausführung bestimmten Privatgesellschaften überweisen sollte.

Die Lebensversicherung hat infolge des den Versicherten obliegenden Zwanges zur fortgesetzten Entrichtung der Prämie vor dem Amortisationsguthaben den Vorzug, daß sie eine fortlaufende, ununterbrochene Tilgung garantiert, während nach dem heute üblichen Verfahren, bei welchem unter gewissen Voraussetzungen die Krediterneuerung unter Inanspruchnahme des Tilgungsfonds gestattet ist, die Tilgung in eine Scheintilgung ausartet und sich im wesentlichen nur als Ansammlung von Sparguthaben charakterisiert.[1]) Die ununterbrochene Zwangsamortisation wäre allerdings das billigere Mittel für denjenigen, der seine Wirkung erlebt, denn wenn der Versicherer das bei der Bemessung der Prämie zugrunde gelegte Normalalter erlebt oder überlebt, oder wenn bei der Lebensversicherung mit abgekürzter Prämienzahlung das Ende noch vor dem Ableben des Versicherungsnehmers eintritt, so sind größere Aufwendungen nötig, um außer den Verwaltungskosten noch die mit dem früheren Hinscheiden von Versicherten verbundenen Risiken mitzutragen. Dieser kleine Nachteil fällt aber nicht ins Gewicht, wenn wir uns vergegenwärtigen, daß bei frühzeitigem Ableben die Versicherungssumme in voller Höhe zur Verfügung steht und zur Erbregulierung verwendet werden kann. In solchen Fällen kann die bloße Schuldentilgung wenig leisten. Somit stellt sich die Lebensversicherung als ein für die Schuldentlastung besonders geeignetes Mittel dar. Dies ist auch stets in den

---

[1]) vgl. S. 17.

Beratungen maßgebender landwirtschaftlicher Körperschaften anerkannt worden.[2])

Bedenken — und zwar ziemlich schwerwiegende — erhoben sich nur dagegen, daß beim Abschluß eines Begünstigungsvertrages mit einer privaten Lebensversicherungsgesellschaft die Amortisationsbeiträge einem privaten Unternehmen überantwortet wurden, auf dessen Betrieb die Landschaft keinen Einfluß ausüben könnte. Die Landschaften würden in ein gewisses Abhängigkeitsverhältnis von Privatgesellschaften treten, wenn sie sich in eine nähere Verbindung mit bestehenden Versicherungsanstalten einlassen und für diese die Einziehung und Bezahlung der Prämien übernehmen. Mangels jeglichen Einflusses auf die Verwaltung der Privatgesellschaften würde die Auswahl geeigneter Anstalten der Landschaft eine Verantwortung von unabsehbarer Tragweite auferlegen. Schließlich ist es mit dem Charakter der Landschaft als unmittelbarer Staatsbehörde nicht vereinbar, durch Empfehlung einzelner Gesellschaften und Einziehung der Beiträge Agenturgeschäfte zu übernehmen.

Trotz dieser prinzipiellen Bedenken hat die Ostpreußische Landschaft Verhandlungen mit zahlreichen privaten Gesellschaften angeknüpft, um festzustellen, ob sich vielleicht den eigenartigen Interessen der Landschaft entsprechende Vereinbarungen erzielen lassen würden. Jedoch haben diese Verhandlungen kein brauchbares Resultat ergeben. Die Landschaft wünschte eine Erhöhung des Rückkaufwertes der Versicherung im Fall der Aufhebung. Ferner hätte ein erheblicher Teil der Prämienreserven für die von der Landschaft vermittelten Versicherungen in landschaftlichen Pfandbriefen angelegt werden müssen, denn die Prämienzahlungen entgehen dem aus Pfandbriefen bestehenden Tilgungsfonds. Der Übernahme derartiger Verpflichtungen standen die privaten Lebensversicherungsgesellschaften ablehnend gegenüber.

Unter diesen Umständen hielt es die Generallandschaftsdirektion für notwendig, eine eigene Lebensversicherungs-

[2]) So in der Agrarkonferenz 1894, in den Plenarversammlungen des Deutschen Landwirtschaftsrats 1901 und in der Konferenz der Generallandschaftsdirektoren Februar 1902.

anstalt zu begründen.[3]) Durch Allerhöchste Kabinettsordre vom 21. 9. 1910 ist die im Februar 1910 vom Generallandtag beschlossene Lebensversicherungsvorlage und mit ihr die Lebensversicherungsanstalt der Ostpreußischen Landschaft landesherrlich genehmigt worden. Letztere ist eine gemeinnützige Anstalt des öffentlichen Rechts, ein Tochterinstitut der Landschaft mit eigner Rechtspersönlichkeit und eigener Vermögensverwaltung. Die Landschaft hat sie aus ihrem Eigentümlichen Fonds mit einer Million Mk. in $3\,^1/_2\,^0/_0$igen ostpreußischen Pfandbriefen ausgestattet. Dieses Kapital ist in den ersten 5 Jahren unverzinslich und wird nach Ablauf dieser Frist mit $3\,^1/_2\,^0/_0$ verzinst. Ferner unterstützt die Landschaft ihr Tochterinstitut durch unentgeltliche Hergabe der erforderlichen Diensträume und durch die Arbeitsleistung der landschaftlichen Beamten.

Die ergangenen Bestimmungen regeln das Rechtsverhältnis zwischen Assoziierten, Landschaft und Lebensversicherungsanstalt in folgender Weise.[4]) Will ein Pfandbriefschuldner einen Lebensversicherungsvertrag mit der Anstalt abschließen, so hat er die Rechte aus dieser Versicherung unter Niederlegung des Versicherungsscheines an die Landschaft abzutreten. Die Landschaft hat die Tilgungsbeiträge, soweit sie zur Prämienzahlung beansprucht werden, nicht zum Tilgungsfonds zu vereinnahmen, sondern zur Bestreitung der Lebensversicherungsprämien zu verwenden (Abs. 1). Sämtliche Zahlungen aus dem Versicherungsvertrage, insbesondere an Versicherungssumme, Rückkaufswerten und Dividenden, sind an die Landschaft zu leisten und werden von ihr zum Tilgungsfonds vereinnahmt (Abs. 2). Die beim Tode des versicherten Gutseigentümers an die Landschaft gezahlte Lebensversicherungssumme kann jedoch, ohne vorher zum Tilgungsfonds vereinnahmt zu werden, an die Berechtigten zur Auszahlung gebracht werden, falls der wirtschaftliche Zustand des Gutes nicht schlechter als zur Zeit der Taxe ist (Abs. 10). Die

---

[3]) Ordentl. 49. Generallandtag der Ostpreuß. Landschaft. Vorlage 11: Errichtung einer Lebensversicherungsanstalt der Ostpreuß. Landschaft als Mittel zur Entschuldung des ländlichen Grundbesitzes 2. Aufl., Königsberg 1910.

[4]) Abschn. IV des I. Nachtrags zur Ostpreuß. LandschO. v. 7. 12. 1891.

Lebensversicherung kann entweder eine einfache sein, bei der die Versicherungssumme schlechthin beim Tode des Versicherten fällig ist, oder eine abgekürzte, bei der die Versicherungssumme sowohl beim Tode des Versicherten wie bei Lebzeiten nach Ablauf einer verabredeten Reihe von Jahren oder bei Erreichung eines verabredeten Lebensalters fällig ist (Abs. 3). Die Versicherung ist auf das Leben des Besitzers abzuschließen, kann jedoch mit Genehmigung der Landschaft auf das Leben einer anderen Person genommen werden (Abs. 4). Die Landschaft zahlt die Prämien an die Lebensversicherungsanstalt und schließt sie erforderlichenfalls für Rechnung der Besitzer vor (Abs. 5). Will die Landschaft zur Verwendung ihres Tilgungsfonds schreiten, so ist sie berechtigt, diejenigen Versicherungsverträge, die unter Benutzung von Tilgungsbeiträgen abgeschlossen sind, aufzuheben und die Rückkaufswerte zum Tilgungsfonds zu vereinnahmen (Abs. 6). Beim freihändigen oder Zwangsverkauf eines Gutes sowie beim Tode desjenigen Besitzers, der auf das Leben eines anderen Versicherung genommen hatte, hebt die Landschaft den Versicherungsvertrag auf und vereinnahmt den Rückkaufswert zum Tilgungsfonds (Abs. 7). In allen Fällen, in denen die Landschaft Versichungsverträge aufheben will, steht den Beteiligten frei, durch Zahlung des Rückkaufswertes an den Tilgungsfonds die Aufhebung der Versicherungsverträge abzuwenden und die Police zur freien Verfügung zu erhalten (Abs. 9).

Daß eine der bestehenden Privatgesellschaften der Landschaft so weitgehende Rechte nicht einräumen konnte, liegt auf der Hand. Erst mit Hilfe solcher Befugnisse, durch welche die Interessen der Landschaft gewahrt werden, ist es möglich geworden, die Lebensversicherung an Stelle der Amortisation in den Dienst der Entschuldung zu stellen. Man hat früher die Lebensversicherung nur neben der fortgeführten Amortisation zulassen wollen, sei es, daß beide unabhängig nebeneinander herlaufen, oder daß nach dem Hechtschen System der Hypothekentilgungsversicherung die Amortisation fortgezahlt und die neben ihr eingegangene Lebensversicherung auf den jeweilig bestehenden, noch nicht getilgten Kapitalrest aufgenommen wird. In beiden Fällen ist die Belastung eine so starke, daß nur sehr gut

situierte Landwirte die Versicherung neben der Amortisation zu übernehmen vermögen. Im Gegensatz zu derartigen Vorschlägen stellte sich die Ostpreußische Landschaft schon 1907 auf den Standpunkt, daß die Amortisation dann einen Ersatz in der Lebensversicherung finden kann, wenn die Prämie mindestens $^1/_2\,^0/_0$ des landschaftlichen Darlehns beträgt.

Nur die öffentliche Lebensversicherung ist imstande, den Vorsprung auszugleichen, den die landschaftliche Amortisation gegenüber der Lebensversicherung hinsichtlich der Billigkeit der Kapitalansammlung besitzt. Sie kann weit billiger als die privaten Lebensversicherungsaktiengesellschaften und Gesellschaften auf Gegenseitigkeit arbeiten.

Die Anlehnung an schon bestehende Verwaltungseinrichtungen hat nach Adolf Wagner eine „Konzentration der Funktionen" zur Folge, die eine große Ersparnis an Verwaltungskosten ergibt. Je billiger eine Lebensversicherungsgesellschaft arbeitet, desto größere Vorteile kann sie ihren Versicherten zuwenden. Da jede Privatgesellschaft in der anderen die Konkurrentin sieht, kann man beobachten, wie der an sich gemeinnützige Charakter der Lebensversicherung hier völlig überwuchert wird durch die Erwerbsinteressen des privatwirtschaftlichen Betriebes. Die Folgen zeigen sich auf dem Gebiet des Agententums, Provisionswesens und der ungeheuren Akquisitionskosten. Dennoch verzinste sich 1908 das eingezahlte Aktienkapital in der Lebensversicherung durchschnittlich mit 20,3$^0/_0$, von den hohen Tantièmebezügen ganz zu schweigen.[5]) Das Ideal der vernunftgemäßen Prämienpolitik, möglichst niedrige Tarifprämien mit möglichst hohen Versicherungssummen zu verbinden, kann von der Privatassekuranz nicht nur nicht befolgt werden, sondern wird durch den Wettbewerb der einzelnen Gesellschaften untereinander sogar ins Gegenteil verkehrt. Die Lebensversicherungsanstalt der Ostpreußischen Landschaft dagegen erhebt wesentlich niedrigere

---

[5]) Obige Ausführungen sind der Rede des Geheimrats Kapp („Entschuldung" S. 12—22) im Deutschen Landwirtschaftsrat am 15. 2. 1911 entnommen, wo eine sehr eingehende Besprechung des ganzen Gebietes zu finden ist.

Tarifprämien als die Privatgesellschaften und garantiert eine um 10—20 % höhere Versicherungssumme als diese.

Grundsätzliche Bedenken dagegen, die Lebensversicherung auf öffentlichrechtlicher Basis zu organisieren, können nicht bestehen, denn die Lebensversicherung ist ein Geschäft, das auf wissenschaftlichen Grundsätzen beruht, wo daher der öffentlichrechtliche Betrieb dem Privatbetrieb nicht unterlegen sein kann. Öffentlichrechtliche Institute werden sogar gemeinnützige Ziele wirksamer verfolgen können, als Privatgesellschaften dies zu tun pflegen. Ein solches Ziel ist z. B. die wirtschaftliche Stärkung und Befestigung der Grundschicht der ländlichen Bevölkerung, des kleinen und kleinsten Grundbesitzes. Hier eröffnet sich in der Förderung der Lebensversicherung des kleinen Mannes, der sogen. Volksversicherung, der neuen Anstalt ein fruchtbares Feld der Tätigkeit. Der Unterschied der Volksversicherung von der „großen Versicherung" besteht hauptsächlich in der Beschränkung der Versicherungssumme auf einen kleinen Betrag in der Regel wohl auf 2000 Mk. Eine ärztliche Untersuchung fällt fort. Um aber den Andrang Kranker zu verhindern, tritt eine Wartezeit, die sogen. Karenzzeit ein, so daß die Auszahlung der Versicherungssumme im Todesfalle nur dann erfolgt, wenn die Versicherung bereits eine bestimmte Zeit, etwa bis 3 Jahre bestanden hat. Schließlich erfolgt die Zahlung der Versicherungsbeiträge in kleinen Zeitabschnitten, meist wöchentlich oder monatlich. Die Volksversicherung soll anders organisiert werden als die große Versicherung, um ihrer Verbreitung keine Hindernisse in den Weg zu legen, wie sie durch eine schwierige Einziehung der Prämien sowie durch eine große Zahl verfallener Versicherungen (wegen Zahlungsunfähigkeit) entstehen könnten. Die Besserung der Organisation soll dadurch herbeigeführt werden, daß man in der ganzen Provinz zahlreiche Prämienannahmestellen errichten will, wodurch nicht nur die Fortzahlung der Prämien in höherem Grade gewährleistet wird, sondern auch die Einziehungskosten vermindert werden würden. Die Versicherung berührt sich mit der Frage der inneren Kolonisation, denn später soll mit Hilfe der abgekürzten Volksversicherung Landarbeitern, die noch nicht angesessen sind, nach Fälligwerden der Versicherungssumme,

etwa im Alter von 45—50 Jahren, der Ankauf einer eigenen Wirtschaft ermöglicht werden. Sie ist ein nicht zu unterschätzendes Mittel, um auf dem Wege der wirtschaftlichen Stärkung des Landarbeitertums die Ursachen der Entvölkerung des platten Landes einzuschränken und allmählich zu beseitigen, und stellt somit ein weiteres Glied in der Reihe der Maßnahmen dar, die die von der Ostpreußischen Landschaft verfolgten agrarpolitischen Ziele verwirklichen. Man darf aber dabei nicht vergessen, daß die Volksversicherung bei ihrem wahrhaft gemeinnützigen Charakter einen nennenswerten Gewinn nicht verspricht. Die junge Anstalt wird daher wohl mit der Einführung dieser neuen Versicherungsart so lange warten müssen, bis sie durch ihr reguläres Geschäft einen ausgedehnten Versicherungsbestand sich erworben und ihre Rentabilität erwiesen hat.[6])

Wie steht es nun mit der Grundlage, auf der die Lebensversicherungsanstalt ihre Geschäftstätigkeit aufbaut? Ist sie genügend breit und stark und genießt sie die Vorteile des sogen. Gesetzes der großen Zahl, das bekanntlich in der Lebensversicherung eine ausschlaggebende Rolle spielt? Etwaige Bedenken in diesem Punkt sind leicht zu widerlegen.

Bereits jetzt sind eine Anzahl von Provinzen unter Beteiligung ihrer Landschaften und Feuersozietäten dabei, Lebensversicherungsanstalten zu errichten. Wünschenswert wäre nun der Zusammenschluß der einzelnen provinziellen Anstalten zu einem Verbande, der zunächst die allgemeinen Interessen zu vertreten hätte, vor allem aber dazu berufen wäre, die einzelnen Anstalten wirtschaftlich zusammenzuschließen und jede Anstalt im Wege der Mitversicherung an den von den anderen Anstalten abgeschlossenen Versicherungen zu beteiligen.

Ferner hätte der Verband eine geeignete Rückversicherungsgelegenheit zu beschaffen. Erst durch weitgehendste Atomisierung des Risikos im Wege der Rückversicherung wird auch ein junges Unternehmen in den Stand gesetzt, ohne Gefährdung seiner Existenz und Leistungsfähigkeit die größten Versicherungssummen zu übernehmen.

---

[6]) vgl. zur Volksversicherung besonders Mankowski in der Sozialen Revue 1911 1. Quartalsheft S. 94/95.

Einstweilen hat der Generallandtagsdirektor Kapp, um der Ostpreußischen Lebensversicherungsanstalt die Aufnahme des Betriebes zu ermöglichen, eine eigene Rückversicherungsaktiengesellschaft ins Leben gerufen. Somit eröffnete die Anstalt ihren Geschäftsbetrieb am 15. 11. 1910 und beschränkte sich in der ersten Zeit, etwa bis Ende Dezember, im wesentlichen darauf, Anträge entgegenzunehmen, ohne selbst werbend aufzutreten. Die Anstalt ist noch immer damit beschäftigt, sich durch eine ausgedehnte Lokalorganisation eine Grundlage zu schaffen. Erfreulicherweise zeigt die Bevölkerung für die Tätigkeit der Anstalt reges Interesse. Obgleich sie erst vom Januar 1911 ab werbend aufgetreten ist, sind bei ihr bis Mitte Februar schon 97 Anträge auf Todesfallversicherungen über eine Summe von 1 560 000 Mk. gestellt worden. Von diesen entfallen auf Tilgungsversicherungen 50 Anträge mit 868 000 Mk. Versicherungssumme, auf freie Versicherungen 47 Anträge mit 692 000 Mk. Unter den freien Versicherungen sind es wieder 27 Policen mit 295 000 Mk., die von Nichtlandwirten beantragt sind. In Prozenten ausgedrückt, entfallen von den Anträgen 51,6 % auf Tilgungsversicherungen, 20,6 % auf freie Versicherungen von Landwirten, dagegen 27,8 % auf freie Versicherungen von Nichtlandwirten. Nach der Höhe der Versicherungssumme berechnet, entfallen auf Tilgungsversicherungen 42,2 %, auf freie Versicherungen von Landwirten 38,9 %, von Nichtlandwirten 18,9 %. Unter den Nichtlandwirten finden sich Handwerksmeister, kleine Gewerbetreibende, Ärzte, Offiziere, Richter, Rechtsanwälte, Staatsbeamte.[7]) Wie die mitgeteilten Zahlen ergeben, hat die Anstalt in der kurzen Zeit ihres Bestehens bewiesen, daß sie das Vertrauen des Publikums in hohem Maße genießt.

Die Lebensversicherungskapitalien sind von großer Bedeutung für den Hypothekenmarkt. Das Vermögen der deutschen Privatlebensversicherungsgesellschaften belief sich 1907 auf 4,3 Milliarden Mk., von denen $3^1/_4$ Milliarden Mk. in städtischen und

---

[7]) Kapp in „Entschuldung" S. 21. Zur Risikenmischung und zur Sterblichkeit der Landwirte vgl. die eingehenden Darlegungen von Grandtke in Schmollers Jahrb. für Gesetzgebung usw. 1899 S. 693 ff.

nur 50 Millionen Mk. in ländlichen Hypotheken angelegt waren. Es werden also die Beträge, die von den Landwirten beigesteuert werden, dem Lande entzogen und dienen direkt oder indirekt dazu, die Gründe der so verhängnisvollen Landflucht zu verstärken.

Eine der wichtigsten Aufgaben des neuen landschaftlichen Instituts ist es, dafür zu sorgen, daß die von der ländlichen Bevölkerung aufgebrachten Kapitalien auch vorwiegend auf dem Lande angelegt werden.

Auch sonst bieten sich der Lebensversicherungsanstalt manche Möglichkeiten, sich in den Dienst des Gemeinwohls zu stellen. In Frage käme etwa die Verbesserung des Arbeiterwohnungswesens, eine bequeme Abtragung der Restkaufgelder durch die Hypothekenversicherung usw. Die Prämien könnten innerhalb des Anstaltsbezirks in Amortisationshypotheken angelegt werden, um hierdurch wieder direkt die Entschuldung des ländlichen Grundbesitzers zu fördern. Hierbei könnten bei landschaftlich beliehenen Gütern die Amortisationsquoten des Pfandbriefdarlehns zur Verstärkung der Tilgung herangezogen werden. Die Ostpreußische Landschaft ist nach ihrem Geschäftsplan berechtigt, derartige Amortisationshypotheken aus ihrer Prämienreserve bis zum 5. Sechstel der Taxe herzugeben.

Die Tätigkeit der neuen Versicherungsanstalt wird sich naturgemäß in erster Linie auf das platte Land erstrecken. Daß sie den bestehenden Gesellschaften eine empfindliche Konkurrenz bereiten wird, ist nicht anzunehmen,[8]) denn diese kommen nur

---

[8]) Im Handelsblatt der Vossischen Zeitung v. 21. 6. 1911 fand sich folgende Notiz: „Gegen den ‚unlauteren Wettbewerb‘ der Lebensversicherungsanstalt der Ostpreußischen Landschaft in Königsberg wendet sich eine Eingabe des Verbandes Deutscher Lebensversicherungsanstalten in München an die Aufsichtsinstanz. Sie erhebt entschieden Einspruch gegen die Art, die die Lebensversicherungsanstalt der Ostpreußischen Landschaft bei der Gewinnung von Lebensversicherungen anwendet. Die landschaftliche Anstalt benutze hierbei Mittel und Methoden, die bislang im Versicherungswesen als ungehörig galten, und berücksichtige die Grenzen nicht, die dem Wettbewerb im wirtschaftlichen Leben durch Sitte und Gesetz gezogen sind. Bei den propagandistischen Veröffentlichungen der Ostpreußischen Landschaft seien die Vergleiche zwischen den Prämien der landschaftlichen

schwer an die Gutsbesitzer und Bauern heran, während die Lebensversicherungsanstalt als landschaftliche Organisation von vornherein das Vertrauen dieser Kreise genießt. Es handelt sich also um Neuland für die Lebensversicherung.

X. Schlußwort.[1])

Der Grundzug der ganzen ostpreußischen Entschuldungsaktion ist die Selbsthilfe. Die Landschaft rechnet nicht auf die Mitwirkung des Staates in Form einer finanziellen Beteiligung oder Garantieleistung, sondern vertraut ihrer eigenen Kraft. Eine Inanspruchnahme staatlicher Mittel zur Durchführung der Entschuldungstätigkeit wäre schon deshalb zu vermeiden, weil sie unter Umständen dazu führen könnte, die Selbständigkeit der Landschaft und die Freiheit ihrer Entschließungen durch die Mitwirkung staatlicher Organe zu untergraben. Eine staatliche Unterstützung ist nur in einem Falle wünschenswert. Da die Landschaft nicht in der Lage ist, sich einen eigenen Stab von technisch geschulten Beamten zu halten, benötigt sie im Interesse der Landeskultur, besonders bei Aufstellung und Prüfung von Meliorierungsprojekten die Mitwirkung der königlichen Meliorationsbaubeamten.[2])

Hiervon abgesehen, muß die Abhängigkeit der Landschaft und ihre Selbstverwaltung wie bisher so auch für die Zukunft

---

Anstalt und denen einer Reihe von Privatversicherungsgesellschaften lückenhaft und, im ganzen betrachtet, geeignet, bei dem versicherungnehmenden Publikum falsche Vorstellungen über den Wert der von der Anstalt gebotenen Versicherung zu wecken. Die Eingabe stellt schließlich die Forderung, die Lebensversicherungsanstalt der Ostpreußischen Landschaft zur Unterlassung der irreführenden Vergleiche strengstens anzuhalten".

[1]) Betreffs der Behandlung der ostpreußischen Vorlage in den zuständigen Ministerien und in der Konferenz der Generallandschaftsdirektoren im Herbst 1907 sowie über die Stellungnahme der anderen Landschaften zu dem ostpreußischen Entschuldungsversuch ist auf die ausführliche Darstellung bei Dr. v. G.-B. a. a. O. S. 100—104 zu verweisen, ferner auf Gerlach in Conrads Jahrb. 1910 Heft 5 S. 622—624.

[2]) s. Kapp, Vorlage S. 30.

in vollem Umfange gewahrt bleiben. Auch aus der Generalgarantie des staatlichen Grundbesitzes kann kein Aufsichtsrecht des Staates über die Entschuldungsaktion hergeleitet werden, was schon in dem Allerhöchsten Erlaß v. 24. 12. 1808 zum Ausdruck gebracht wurde: „Da Wir auch mit Unseren Domänengütern und Grundstücken dem Landes-Kredit-Institut beitreten, so erklären und verordnen Wir, daß Unsere Domänengüter und Grundstücke gleich allen andern adligen und köllmischen Grundstücken in Ansehung der Pfandbriefbewilligungen, Zinsenzahlungen, Taxen und etwaigen Sequestrationen lediglich den Vorschriften des Landschaftsreglements und der jedesmaligen Taxprinzipien, dennoch aber die landschaftlichen Kassen und Rechnungen keiner Revision und Controlle der Oberrechenkammer oder sonstigen unmittelbaren Staatsbehörden unterworfen, sondern lediglich der Disposition der Landschaft vorbehalten seyn sollen.“ Hieraus ließe sich überdies eine Staatsaufsicht nur für das Landwirtschaftsministerium als zuständige Instanz herleiten. Um eine weitergehende staatliche Mitwirkung auf alle Fälle zu vermeiden, hat man von seiten der Ostpreußischen Landschaft das neue Statut in peinlichster, fast kleinlichster Weise auf Selbsthilfe gestellt.[3]) Dennoch hat der geistige Urheber der Entschuldungsaktion, Geheimrat Kapp, Veranlassung, sich über Schwierigkeiten zu beklagen, die ihm in der Ausführung seiner Gedanken und Ideen gemacht worden sind.[4]) Wir erinnern vor allem an die Verhinderung der bei der Besprechung der Bankvorlage auseinandergesetzten Bestrebungen.

Die preußische Regierung hat den ernsten Willen, die landschaftliche Bodenentschuldung nachdrücklich zu fördern: „Wie soll aber entschuldet werden“, meint Kapp, „wenn den gemeinnützigen Organisationen, die sich selbstlos in den Dienst der Entschuldungsarbeit stellen und ohne deren Mitwirkung das große Werk nicht unternommen werden kann, eine hinsichtlich

---

[3]) vgl. Borchardt in Schmollers Jahrb. für Gesetzgebung usw. 1908 Heft 1 S. 188.

[4]) Kapp in „Entschuldung“ S. 12 u. 23.

ihrer Sicherheit ganz unbedenkliche Krediterweiterung unmöglich gemacht wird, obwohl ihre Gewährung doch die erste Voraussetzung für jede Entschuldungsmaßregel ist?“ Jedoch scheint der preußische Landwirtschaftsminister Dr. Frhr. v. Schorlemer einer tatkräftigen Unterstützung der ostpreußischen Bestrebungen und einem wohlwollenden Entgegenkommen nicht abgeneigt zu sein.[5]) Der hohe Wert der Entschuldungsaktion der Ostpreußischen Landschaft tritt uns in den Worten des Frhrn. v. Wangenheim in der Tagung des Deutschen Landwirtschaftsrats v. 15. 2. 1911 entgegen[6]): „Ich möchte es noch einmal zum Ausdruck bringen, daß wir, glaube ich, alle Ursache haben, dafür dankbar zu sein, wenn ein Mann von der Bedeutung und der Energie des Herrn Geheimrat Kapp seine ganze Kraft und alles, was er kann, an eine solche Aufgabe setzt, und ich möchte den dringenden Wunsch aussprechen, daß man ihm nicht, wie es früher wohl manchmal geschehen ist, fortwährend Knüppel zwischen die Beine wirft, sondern ihm seine Aufgabe nach Möglichkeit erleichtert“.

---

[5]) vgl. Schorlemer in „Entschuldung“ S. 28 u. 29 und Verhandl. des Preuß. AbgH. v. 25. 1. 1911.

[6]) „Entschuldung“ S. 31.

Robert Noske, Borna-Leipzig, Großbetrieb für Dissertationsdruck.

Lebenslauf.

Victor Julius Löwenfeld ist geboren am 6. September 1890 zu Berlin als Sohn des Privatdozenten an der Berliner Universität Dr. phil. Sam. Löwenfeld und dessen Ehefrau Henriette geb. Meyer. Er ist preußischer Staatsangehöriger und mosaischen Bekenntnisses. Nachdem er sich die Vorschulkenntnisse durch Privatunterricht angeeignet hatte, besuchte er von der Sexta ab das Kgl. Wilhelmsgymnasium zu Berlin, von dem er am 11. September 1908 unter Befreiung von der mündlichen Prüfung mit dem Reifezeugnis entlassen wurde. Hierauf widmete er sich seinen nationalökonomischen Studien, und zwar besuchte er die Universität Berlin vom Herbst 1908 bis zum Frühjahr 1909 und vom Frühjahr 1910 bis zum Herbst 1911, dazwischen die Universität Freiburg i. B. vom Frühjahr 1909 bis zum Frühjahr 1910.

Berlin, Dezember 1911.